ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PADURENI
Nr. 1835 / 05.05. **2025**

AVIZ DE LEGALITATE

privind aprobarea vanzarii, prin licitatie publica deschisa, a unei parcele de teren din domuniul privat al Comunei Padureni

Avind in vedere referatul de aprobare nr.1808/30.04.2025 si proiectul de hotarire inregistrat cu nr.4/43/30.04.2025, initiate de dl.Ignuta Dorin, primarul comunei Padureni privind aprobarea vanzarii, prin licitatie publica deschisa, a unei parcele de teren din domuniul privat al Comunei Padureni, fac urmatoarele precizari:

Conform art.129 alin. (6) lit.b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,*" In exercitarea atributiilor prevazute la alin. (2) lit. c), consiliul local: hotaraste vanzarea, darea in administrare, concesionarea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor proprietate privata a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, in conditiile legii;"*

Conform art.363 alin. (6) lit.b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare," *Vanzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se face prin licitatie publica, organizata in conditiile prevazute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevazute la art. 311, cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel"*

Conform art.13 alin.(1) din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,*" Terenurile apartinand domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ teritoriale, destinate construirii, pot fi vandute, concesionate ori inchiriate prin licitatie publica, potrivit legii, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei."*

Avand in vedere cele expuse, apreciez ca proiectul de hotarare **privind aprobarea vanzarii, prin licitatie publica deschisa, a unei parcele de teren din domuniul privat al Comunei Padureni**, indeplineste conditiile de legalitate si oportunitate pentru a fi supus dezbaterii si aprobarii plenului Consiliului Local Padureni.

SECRETAR GENERAL UAT
VATCU CELIA NICOLETA

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PADURENI
CONSILIUL LOCAL

Avizat,
SECRETAR GENERAL UAT
Vatcu Celia Nicoleta

PROIECT DE HOTARÂRE
Nr.4/43/30.04.2025

privind aprobarea vanzarii, prin licitatie publica deschisa, a unei parcele de teren din domuniul privat al Comunei Padureni

Consiliul Local Padureni,
Avind in vedere:

- Referatul de aprobare nr.1808/30.04.2025 si proiectul de hotarare nr. 4/43/30.04.2025 initiate de dl Ignuta Dorin, priarul comunei Padureni, referitoare la aprobarea vanzarii, prin licitatie publica deschisa, a unei parcele de teren din domuniul privat al Comunei Padureni,
- Avizul de legalitate nr. _____/_____2025 emis de d-na Vatcu Celia Nicoleta, secretarul general al comunei Padureni, referitor la aprobarea vanzarii, prin licitatie publica deschisa, a unei parcele de teren din domuniul privat al Comunei Padureni
- Raportul de specialitate nr._____/_____2025 intocmit de d-na Zahariciuc Nicoleta Lavinia, contabil , referitor la aprobarea vanzarii, prin licitatie publica deschisa, a unei parcele de teren din domuniul privat al Comunei Padureni
- Avizele cu caracter consultativ ale tuturor comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Padureni;

In conformitate cu:

- Prevederile și art.363, ale art.334-346 coroborate cu cele ale art. 129 alin. (6) lit.b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Prevederile art.13 alin.(1) din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.7 alin. (13) din Legea 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare,

In temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) din din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, cu_____ pentru, _____abtineri si _____impotriva,

HOTARASTE:

Art.1 Se insuseste si aproba rapoartul de evaluare a terenului in suprafata de 500 mp , evidentiat in CF 402019 Pădureni, nr. cadastral 402019, proprietate privata a comunei Padureni, intocmit de evaluator autorizat Mita Dan, Membru ANEVAR, legitimatie nr.18.788, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 (1) Se aproba vanzarea, prin licitatie publica deschisa,a unui numar de **1** parcele teren din domeniul privat al Comunei Padureni, in vederea construirii de locuinte proprietate personala, conform Anexei 2 la prezenta hotarare.
(2) Pretul minim de pornire la licitatie, in euro,este cel prevazut in Anexa 1 ce face parte integranta din prezenta hotarare, respectiv 21,23 euro/mp.
(3) La pretul final, rezultat in urma licitatiei, se adaugă cota legala de TVA.
(4) Prețul terenului se achită în termen de maxim 20 zile de la primirea raportului de atribuire, la valoarea adjudecata, în lei.

Art.3 Se aproba Studiul de oportunitate conform Anexei 3 ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3 Se aproba Caietul de sarcini si Fisa de date licitatie, conform Anexelor 4 si 5 ce fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4 (1) Se aproba constituirea Comisiei pentru organizarea si desfasurarea licitatiei publice, in urmatoarea componenta:

PRESEDINTE:-Nagy Valentin Daniel -viceprimarul comunei Padureni;
SECRETAR: -Vatcu Celia Nicoleta –secretar comuna Padureni;
MEMBRII: - Zahariciuc Nicoleta Lavinia –Inspector la Compartimentul Contabilitate-Primaria comunei Padureni;
- Stoianovici Mariana-Inspector la Compartimentul Agricultura si Cadastru-Primaria comunei Padureni;
- Mates Adrian- Inspector la Compartimentul Urbanism-Primaria comunei Padureni;.

(2) Comisia de evaluare este legal întrunită si adopta hotararii în prezenţa a 2/3 din numărul membrilor.

Art.6 Se imputerniceste primarul comunei Padureni sa semneze contractele de vanzare-cumparare, in forma autentica, la un notar public, dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, a anuntului de atribuire a contractului.

Art.7 La data adoptarii prezentei isi inceteza aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

Art.8 Prezenta se comunică cu:
-Instituţia Prefectului –Judetul Timis;
-Primarului comunei Padureni;
-Viceprimarului comunei Padureni;
-Compartimentului financiar-contabil, impozite si taxe al Primariei comunei Padureni;
-Celor in cauza;
-Cetăţenilor comunei prin afişaj;

Initiator proiect:
PRIMAR
IGNUTA DORIN



Anexa nr.2 la HCL nr._____/_____2025

LISTA TERENURILOR CE FAC OBIECTUL VANZARII

Nr. Crt.	CF	Nr. top	Suprafata (mp)	Pretul minim de pornire la licitatie (euro/mp)
1	402019	402019	500	21,23

Anexa 3 la HCL nr._____/_____2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea vanzarii, prin licitatie publica deschisa, a unei parcele de teren din domuniul privat al Comunei Padureni

1. OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE :

Obiectul prezentului Studiu de Oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local Padureni de vanzare a unui numar de 1 parcele de teren aflate in proprietate privata a Comunei Padureni.

2. OBIECTUL VANZARII

2.1. Parcela de teren ce fac obiectul prezentului studiu si care se preconizeaza a fi vandutea este situata in intravilanul comunei Padureni, în vechea vatra a satului fiind destinata edificarii de locuinte proprietate personala.

3. LEGISLAȚIA APLICATĂ

3.1. Vânzarea prin licitație publică a terenurilor este organizată în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Caietului de sarcini.
3.2. Vânzarea prin licitație publică a terenurilor se va desfășura după regula licitației publice cu ofertă în plic închis, conform art.334-346 și art.363 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.
3.3. Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publică pentru vânzarea terenurilor care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, conform art.311 din OUG 57/2019 sunt:

a) transparența;
b) tratamentul egal pentru toți ofertanții;
c) proporționalitatea;
d) libera concurență;
e) nediscriminarea;
f) eficienta utilizare a domeniului privat a comunei Pădureni.

3.4. În sensul prezentului caiet de sarcini termenii de mai jos se definesc astfel:

a) organizatorul vânzării-Primăria comunei Pădureni, județul Timiș;
b) ofertanți-persoane fizice sau juridice române care transmit o ofertă;
c) oferta –oferta financiară împreună cu toate documentele pentru participare la licitația publică.

4. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

4.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care impun vânzarea terenului, sunt următoarele:

4.1.1. Prevederile art. 334-346 şi art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

4.1.2. Administrarea eficientă a domeniului public şi privat al comunei Padureni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea bunurilor comunei Padureni, apoi incasarea de taxe si impozite de la noii propritari.

4.1.3 Prin vanzarea acestor terenuri se urmareste dezvoltarea localitatii deoarece pe acestea viitorii proprietari vor edifica locuinte noi.

5.ELEMENTE DE PRET

5.1 Pretul de pornire la licitatia de vânzare, este **stabilit conform rapoartului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Mita Dan, Membru ANEVAR, legitimatie nr.18.788,** dupa cum urmeaza:

Nr. Ct.	CF	Nr. top	Suprafata (mp)	Pretul minim de pornire la licitatie in euro/mp, fara TVA
1	402019	402019	500	21,23

Valoarea de inventar a terenurilor a fost stabilita in urma unui raport de reevaluare a mijloacelor fixe de natura terenurilor si cladirilor aflate in patrimoniul public si privat al Comunei Padureni intocmit de catre SC N&B EVALCONS SRL, cu scopul utilizarii valorilor pentru raportarile financiare, dupa cum urmeaza:

Nr.crt.	CF, nr. cadastral	Suprafata -mp-	Valoare euro/mp
1	402019	500	14,71

Conform art. 363 (6) din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preţul minim de vânzare, care va fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Padureni, va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare şi valoarea de inventar a imobilului.

5.2. La preţul final, rezultat în urma licitaţiei, se adaugă cota legala de TVA de 19 %.

5.4. Preţul terenului se achită la valoarea adjudecata, în lei, conform facturii emise de vanzator, în termen de maxim 20 zile de la primirea informarii scrise privind rezultatele evaluarii ofertei depuse.

5.5. Garanţia de participare la licitaţie va fi in cuantum de 3 % din valoarea in lei, rezultata din rapoartele de evaluare intocmite in acest sens:

Nr. crt.	Nr. CF	Nr. top	Garantie participare licitatie -lei-
1	402019	402019	1.585,20

6. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

6.1 Investiţia se va realiza în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Padureni nr.60/16.07.2020, precum şi ale Autorizaţiei de construire ce urmeaza a se emite.

6.2 Arhitectura va fi în concordanta cu ambientul arhitectural zonal.

6.3 Se vor folosi la finisajul exterior materiale din producţia internă sau din import, care sa confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

6.4 Amplasarea în teren ca şi accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulaţia în zonă.

6.5. Prin soluţiile adoptate se va asigura protecţia clădirilor învecinate precum şi protectia mediului.

6.6 Regimul de înalţime şi tratarea arhitecturală va fi în concordanţă cu proiectul realizat în acest sens.

7. MODALITATEA VANZARII

7.1 Vânzarea prin licitație publică a terenurilor se va desfășura după regula licitației publice cu ofertă în plic închis, conform art.334-3456 și art.363 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

8. PROTECTIA MEDIULUI

8.1 Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Anexa 4 la HCL nr.____/_____2025

DOCUMENȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea vanzarii, prin licitatie publica deschisa, a unei parcele de teren din domuniul privat al Comunei Padureni

1. CAIET DE SARCINI

CAP. I - AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

COMUNA PADURENI cu sediul in localitatea Padureni nr.220, judet Timis, cod postal 307236, CIF 16414785, tel/fax 0256/411133, e-mail: primaria.padureni@cjtimis.ro, persoana de contact: Vatcu Celia Nicoleta – secretar general UAT

CAP. II - OBIECTUL LICITATIEI

Art.1. (1) Se supune licitației publice deschise, în vederea vânzării, a1 parcela de teren situata in intravilanul comunei Padureni, identificate astfel:

Nr.crt.	CF, nr. cadastral	Suprafata -mp-
1.	402019	500

(2) Parcela sus menționata, care va face obiectul vânzării prin licitație publică deschisa, este propusa pentru realizarea de locuinte proprietate personala în condițiile Planului Urbanistic general aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Padureni nr. 60/16.07.2020.

CAP. III. – TIP PROCEDURA APLICATA

Art.2 Atribuirea contractului de vânzare se va face prin **procedură de licitație publica**, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, procedura la care orice persoana fizică are dreptul de a depune oferta.

CAP. IV - INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Art. 3. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VIa, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală si pe site-ul institutiei www.primaria-padureni.ro

Art. 5. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6. (1) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de **20 lei** (nereturnabilă);
- garantie de participare - returnabila

(2) Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie documentația de atribuire în momentul achitarii taxei de 20 de lei.

Art. 7. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Vânzătorulul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de
la primirea solicitării.

(3) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși

obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către
persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 8. (1) **Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.**

(2) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

(3) În cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situaţia în care se vor depune doua oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

Art. 9. (1) Plicurile care conţin oferta, închise şi sigilate, se deschid la data prevăzută în anunţul de licitaţie.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în sedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor solicitate potrivit prezentei documentaţii.

(3) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin 2 oferte să întrunească condiţiile prevăzute în prezenta documentaţie.

(4) După analizarea conţinutului plicului exterior, daca s-au respectat prevederile Cap. III din Instructiunile pentru ofertanti ale prezentei Documentatii de atribuire, si secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul- verbal în care se va menţiona rezultatul analizei, care va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal
menţionat anterior.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei, în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condiţiile de valabiltate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducatorului autoritatii contractante.

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător şi ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestaţiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitaţie publică, se depun la sediul Primăriei comunei Padureni, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei şi vor fi soluţionate de către o comisie constituită prin dispoziţia primarului comunei Padureni.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitaţie, comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vanzatorul o transmite ofertanţilor vizaţi.

(12) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar vânzătorul reia procedura, în condiţiile legii.

Art.10 Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire, care trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;

d) numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

CAP. V - ELEMENTE DE PRET

Art.11 Pretul de pornire la licitatia de vânzare, este stabilit conform rapoartului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Mita Dan, Membru ANEVAR, legitimatie nr.18.788, dupa cum urmeaza:

Nr.crt.	CF, nr. cadastral	Suprafata -mp-	Pret pornire la licitatie Euro/mp, fara TVA
1	402019	500	21,23

Art.12 **La preţul final, rezultat în urma licitaţiei, se adaugă cota legala de TVA de 19 %.**
Art.13 Preţul terenului se achită la valoarea adjudecata, în lei, conform facturii emise de vanzator, în termen de maxim 20 zile de la primirea informarii scrise privind rezultatele evaluarii ofertei depuse.

CAP. VI - TERMENE

Art.14 (1) Licitaţia va avea loc în data si la ora stabilita ulterior, prin Dispozitia Primarului comunei Padureni.

(2)Termenul limită de depunere a ofertelor este preziua datei de licitatie ora 13, la sediul Primăriei comunei Padureni, Registratura.

CAP. VII - CUANTUMUL ŞI NATURA GARANŢIILOR

Art.15 (1) Participanţii la licitaţie vor depune garanţia de participare la licitaţie în cuantum de 3% din valoarea rezultata din rapoartele de evaluare intocmite in acest sens, adica:

Nr.crt.	Nr. CF	Garantie participare licitatie -lei-
1	402019	1.585,20

(2)Garanţia de participare la licitatie se depune în lei, direct la Casieria unitatii.
Art.16 Ofertanţii au obligaţia să constituie garanţia pentru participare la licitaţie, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care adjudecă imobilul.
Art.17 Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul câştigător îşi retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.
Art.18 Garanţia de participare se restituie atat persoanelor fizice sau juridice participante care nu au câştigat licitaţia cat si celui desemnat castgator, la solicitare scrisa, în termen de maxim 15 zile de la data semnarii contractului de vanzare cu ofertantul câştigător .

CAP. VIII - OFERTA

Art.19 (1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire si sa o depuna la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilita prin Dispozitia Primarului si comunicata in anuntul procedurii.

(2) Oferta se redacteaza in limba romana si se depune intr-un singur exemplar semnat de catre ofertant.
Art.20 Oferta se depune la Registratura Primariei Padureni, in plic sigilat.

Art.21 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vanzator. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

CAP. IX - PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICA

Art.22 Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica care indeplineste urmatoarele conditii:
a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
b) a depus oferta impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenul prevazut in anuntul de licitatie;
c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, taxelor si a contrubutiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare;
Art.23 Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile Comunei Padureni, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie .
Art.24. Participarea la licitatie a ofertantilor este conditionata de achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local al Comunei Padureni, achitarea documentatiei de licitatie si a garantiei de participare.

CAP. X - CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art.25 Criteriul de atribuire este **cel mai mare pret ofertat peste preţul minim de pornire al licitaţiei.**

CAP. XI - CONDIŢII DE ELIGIBILITATE

Art.26 (1) Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

(2) Participarea la licitaţia publică este permisă persoanelor fizice care au achitat garanţia de participare la licitaţia publică, au achizitionat caietul de sarcini şi care îndeplinesc următoarele condiţii:

– şi-au îndeplinit la zi toate obligaţiile de plată a taxelor şi impozitelor catre bugetul local al Comunei Padureni si al localitatii de domiciliu al ofertantului si bugetul consolidat de stat;

CAP. XII - PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENŢA ŞI COMPETENŢA COMISIEI DE LICITAŢIE

Art.27 Comisia de licitaţie este compusă din 5 membri stabilita conform Dispozitiei Primarului comunei Padureni.
Art.28 Comisia de licitaţie răspunde de organizarea şi desfăşurarea licitaţiei, având următoarele atribuţii:
Etapa I – deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica,

- comisia de licitatie analizeaza continutului plicurilor exterioare, daca au fost respectate prevederile Cap. III din Instructiunile pentru ofertanti ale prezentei Documentatii de atribuire
- secretarul comisiei intocmeste un proces – verbal, in acest sens, ce se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre toti ofertantii
- in cazul in care sunt indeplinite conditiile prevazute la Cap. III din Instructiunile pentru ofertanti, de cel putin doua oferte depuse si inregistrate pentru licitatie se trece la analizarea plicurilor interioare;

Etapa II – deschiderea plicurilor interioare,

- in urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu sunt valabile si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.
- in termen de o zi lucratoare, comisia de evaluare 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.

CAP. XIII - CONDIŢII DE MEDIU

Art.29. Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAP. XIV - CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Art.30. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General aprobat precum şi ale Autorizației de construcție ce se va emite în baza acestuia.
Art.31. Arhitectura va fi în concordanta cu ambientul arhitectural zonal.
Art.32. Amplasarea în teren ca şi accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.
Art.33 Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum şi protectia mediului.

CAP. XV - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.34. Vânzătorul are următoarele obligații:

a) Să predea cumpărătorului bunul vândut.
b) Vânzatorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.
c) De asemenea, vânzatorul garantează pe cumpărator că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
d) Vânzatorul nu răspunde de viciile aparente.

Art.35 Cumpărătorul are urmatoarele obligații:

a) să realizeze lucrările de investiții corespunzatoare proiectului aprobat şi avizelor legale.
b) cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce priveste respectarea legislației în vigoare cu privire la , P.S.I. ,protecția mediului şi persoanelor.
c) cumpărătorul este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul caruia s-a realizat vânzarea terenului.
d) achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local.
e) cumpărătorul se obligă să achite prețul terenului în termen de maxim 20 zile de la primirea informarii scrise privind rezultatele evaluarii ofertei depuse, la valoarea adjudecată ,in lei
f) să plătească cheltuielile vânzarii : cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru si de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc.

CAP. XVI - NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

Art.36 (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

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

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

CAP.XVII - DISPOZITII FINALE

Art.37 Vânzarea se va perfecta dupa plata prețului.
Art.38. Contractul de vanzare cumparare se va perfecta in forma autentica la un notar public, dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data informarii ofertantiilor despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.
Art.39. Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
Art.40. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în conformitate cu respectarea legii române, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărărtorului.
Art.41. Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin contract şi la termenele fixate, dă dreptul vânzătorului, ca fără somație judecată să considere contractul de vânzare reziliat.

Art.42. Realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat şi a autorizatiei de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare.
Art.43.Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investitiei privesc pe cumpărător.
Art.44.Toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnico-edilitare ,obţinerea acordului de la deţinătorii acestora îl privesc pe cumparator
Art.45. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitaţiei se pun la dispoziţia solicitantului contra cost, valoarea fiind de 20 lei.
Art.46. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare-cumparare în forma autentica.
Art.47. Dacă din diferite motive licitaţia se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanţi. În acest caz ofertanţilor li se va înapoia în termen de maxim 15 zile garanţia de participare la licitaţie şi contravaloarea documentatiei de licitaţie pe baza unei cereri scrise şi înregistrare la Primăria comunei Padureni.
Art. 48 Prin înscrierea la licitaţie toate condiţiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însuşite de ofertant.
Art. 49 Daca in urma desfasurarii licitatiei, raman parcele de teren nevandute, licitatia va fi reluata în aceleasi conditii.

CAP.XVIII - SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art. 50 (1) Vânzătorul şi cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînţelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative oficiale, vânzătorul şicumpărătorul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea şi încheierea contractului de vânzarea, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.

(3) Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul vânzătorului.

2. INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI

CAP. I - DATA ŞI LOCUL DESFĂŞURĂRII LICITAŢIEI PUBLICE

Art.1 În ziua şi la ora precizată în Dispozitia Primarului comunei Padureni privind organizarea licitatiei, în prezenţa comisiei de licitaţie participanţii sunt invitaţi în sală.
Art.2 Preşedintele comisiei dă citire listei participanţilor si a modului de desfăşurare a licitaţiei şi constată îndeplinirea condiţiilor legale de desfăşurare.
Art.3 Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.
Art.4 Comisia de licitare stabileşte lista de participare in ordinea inregistrarii ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitaţie.

CAP.II - CALENDARUL LICITAŢIEI

Art. 5 Publicarea anunţului de licitatie se face dupa emiterea Dispozitiei Primarului pivind organizarea licitatiei cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.
Art.6 Documentatia de atribuire se poate achizitiona, dupa publicarea anuntului procedurii, contra cost, de la sediul Primăria Comunei Padureni.
Art.7 Termenul limită de depunere a ofertelor este preziua datei de licitatie, ora 13.
Art.8 Deschiderea licitaţiei va avea loc în data si ora stabilita prin Dispozitia Primarului Comunei Padureni.

CAP III - INSTRUCŢIUNI PRIVIND CONŢINUTUL DOCUMENTELOR

Art.9 Ofertele se redactează în limba română

Art.10 Ofertantii vor depune, la sediul Primariei Comunei Padureni, oferta in plic închis si sigilat, astfel:
- Plicul exterior cu documentele de eligibilitate si
- Plicul interior cu oferta propriu – zisa.

Art.11 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, comunicată în anunțul procedurii.
Art.12 Ofertantul are obigația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
Art.13 Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnata de ofertant.
Art.14 Fiecare participant poate depune o singură ofertă.
Art.15 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
Art.16 Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a trei ofertanți/parcela, persoane fizice sau juridice.
Art.17 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
Art.18 Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Art. 19 DOCUMENTELE DE ELIGIBILITATE
Pe plicul exterior se va specifica *LICITATIE VANZARE TEREN INTRAVILAN* și adresa organizatorului licitației, respectiv *Primăria Comunei Padureni, localitatea Padureni, nr.220, judetul Timis* si va contine urmatoarele
documente de eligibilitate:
- fisa cu informatii generale privind ofertantul, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (anexa nr. 1 la prezenta documentatie de atribuire);
- declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (anexa nr. 2 la prezenta documentatie de atribuire);
- certificat de atestare fiscala emis de Primaria Comunei Padureni;
- certificat de atestare fiscala emis de primaria de domiciliu a ofertantului
- certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF;
- imputernicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- copie după actul de identitate;
- chitanta privind plata garanției de participare
- chitanta privind achizitionarea caietului de sarcini

Pe plicul interior, care contine oferta propriu – zisa (anexa 3 la prezenta documentatie de atribuire), *se inscriu numele ofertantului, precum si domiciliul acestuia*, dupa caz.
Art.20 Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc conditiile de eligibilitate prevazute in prezenta documentatie de atribuire.
Art.21 Neprezentarea oricărui document prevazut în prezenta documentatie de atribuire, atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de a participa la licitatie.

ANEXA 1 la Documentatia de atribuire

FISA INFORMATII GENERALE

1)Ofertant:_____

2)Domiciliul ofertant:_____

3)Telefon:_____

4)Stare civila:_____

5)Profesia/Ocupatia:_____

6)Bunuri detinute in proprietate:

- cladiri:_____

_____

- terenuri:_____

_____

-mijloace de trasport:_____

_____

7)Venituri lunare:

- din salarii:_____
- din alte activitati:_____
- din cedare de bunuri:_____
- alte venituri:_____

Numele si prenumele,

_____

Semnatura

_____

ANEXA 2 la Documentatia de atribuire

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul(a) _____ , reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică privind vanzarea de terenuri proprietatea privata a Comunei Padureni , 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;
- 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.
- informațiile prezentate autorității contractante in scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.
- 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.
- am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute Caietul de sarcini

Numele si prenumele, _____

Semnatura _____

ANEXA 3 la Documentatia de atribuire

OFERTA

Subsemnatul(a) _____, domiciliat în localitatea _____ str. _____ nr. _____, bl._____, ap._____ posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, eliberat de _____, înscris la licitaţia publica de vanzare terenuri proprietate privată a comunei Padureni, evidentiata în CF _____ nr. cadastral _____, în suprafaţă de _____mp, în vederea realizării de locuinta proprietate personala,

OFER

suma de _____euro/mp, obligându-mă totodată să respect prevederile contractului de vanzare-cumparare.

Oferta este valabilă (30 de zile) de la data raportului comisiei de licitaţie.

Data _____

Semnătura

_____

Anexa nr. 5 la HCL_____/_____2025

FIŞA DE DATE
privind aprobarea vanzarii, prin licitatie publica deschisa, a unei parcele de teren din domuniul privat al Comunei Padureni

I. INFORMAŢII GENERALE

Denumire oficială: Primăria comunei Pădureni, judeţul Timiş		
Adresă: Localitatea Pădureni, nr.220, judeţul Timiş		
Localitate: Pădureni	Cod poştal: 307236	Ţara: ROMÂNIA
Persoană de contact:: Vatcu Celia Nicoleta	Telefon: 0256-411133	
E-mail: primaria@primaria-padureni.ro	Fax: 0256-411104	
Adresa sediului principal al autorităţii contractante: Localitatea Pădureni, nr.220, judeţul Timiş		

II. ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

II.1) Informaţii generale privind procedura de licitaţie

II.1.1) Denumirea bunului proprietate publică a comunei Pădureni, judeţul Timiş

Teren aflate în proprietatea privată a comunei Pădureni, judeţul Timiş.

II.1.2) Preţ de pornire a licitaţiei: Pretul de pornire la licitatia de vânzare, este stabilit conform rapoartului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Mita Dan, Membru ANEVAR, legitimatie nr.18.788

Nr.crt.	CF, nr. cadastral	Suprafata -mp-	Pret pornire la licitatie euro/mp, fara TVA
1	402019	500	21,23

II.1.3) Taxe

Persoana fizică sau juridică interesată va achita următoarele taxe:

-garanţia de participare la licitaţie: conform caiet sarcini

-chitanţa care dovedeşte cumpărarea caietului de sarcini: 20,00 lei

II.1.4) Informații garanția de participare

Pentru a participa la licitația publică privind vânzarea de terenuri aflate în proprietatea privată a comunei Pădureni, județul Timiș, persoanele fizice vor achita garanția de participare la licitație la casieria Primăriei Pădureni. Garanție de participare la licitație se restituie ofertanților, după semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

II.1.5) 1.Data și locul desfășurării licitației publice

Licitația se va desfășura la data stabilita prin Dispozitia Primarului comunei Padureni privind organizarea licitatiei, la sediul Primăriei Comunei Padureni, localitatea Padureni, nr.220, județul Timiș.

Ofertanții interesați, vor depune la sediul organizatorului, respectiv Primăria comunei Padureni, în zilele lucrătoare, între orele 9,00 si 13,00, până în ziua lucrătoare premergătoare organizării licitației, opțiunea pentru parcela dorită, nominalizată în Caietul de sarcini și care urmează a fi supusă licitației publice deschise, în vederea vânzării.

III. CADRUL LEGISLATIV

Vânzarea prin licitație publică a terenurilor este organizată în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și ale prezentului Caiet de sarcini.

Vânzarea prin licitație publică a terenurilor se va desfășura după regula licitației publice cu ofertă în plic închis, conform art.334-3456 și art.363 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publică pentru vânzarea terenurilor conform art.311 din OUG 57/2019 sunt:

a) transparența;
b) tratamentul egal pentru toți ofertanții;
c) proporționalitatea;
d) libera concurență;
e) nediscriminarea;
f) eficienta utilizare a domeniului privat a comunei Pădureni.

Art.5. În sensul prezentului caiet de sarcini termenii de mai jos se definesc astfel:

a) organizatorul vânzării-Primăria comunei Pădureni, județul Timiș;
b) ofertanți-persoane fizice sau juridice române care transmit o ofertă;
c) oferta –oferta financiară împreună cu toate documentele pentru participare la licitația publică.

IV. PREZENTAREA OFERTEI

Ofertantii vor depune, la sediul Primariei Comunei Padureni,oferta in plic închis si sigilat, astfel:

- Plicul exterior cu documentele de eligibilitate si
- Plicul interior cu oferta propriu – zisa.

V.INFORMAȚII PRIVIND CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

V.1) <u>Criteriul de atribuire al contractului de vanzare-cumparare este pretul cel mai ridicat, rezultat in urma licitatiei.</u>

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza prin contractul de vînzare -cumpărare.
Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în conformitate cu respectarea legii române, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărărtorului.
Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin contract şi la termenele fixate, dă dreptul vânzătorului, ca fără somație judecată să considere contractul de vânzare reziliat.

<u>VI . OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR</u>

VI.1) Vânzătorul are următoarele obligații:

a) Să predea cumpărătorului bunul vândut.
b) Vânzatorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.
c) De asemenea, vânzatorul garantează pe cumpărator că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

Vânzatorul nu răspunde de viciile aparente.

VI.2. Cumpărătorul are urmatoarele obligații:

a)să realizeze lucrările de investiții corespunzatoare proiectului aprobat şi avizelor legale.
b)cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce priveste respectarea legislației în vigoare cu privire la , P.S.I. ,protecția mediului şi persoanelor.
c)cumpărătorul este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul caruia s-a realizat vânzarea terenului.
d)achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local.
e)cumpărătorul se obligă să achite prețul terenului în termen de maxim 20 zile de la semnarea procesului verbal de licitație, la valoarea adjudecată ,in le
f)să plătească cheltuielile vânzarii : cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru si de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc.

VII. DISPOZIȚII FINALE

- ✓ oferta reprezintă angajamentul ofertantului în conformitate cu documentele licitației,

este secretă şi se depune în vederea participării la licitaţie ;

- ✓ oferta este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc
- ✓ organizatorul licitaţiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte prin oferta prezentată una sau mai multe cerinţe din documentele licitaţiei;
- ✓ ofertele aflate sub valoarea preţului minim de pornire la licitaţie vor fi excluse ;
- ✓ ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

Relații suplimentare se pot obține la Primăria comunei Pădureni, județul Timiș, nr.220.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA PĂDURENI
NR.1808/30.04.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea vanzarii, prin licitatie publica deschisa, a unei parcele de teren din domuniul privat al Comunei Padureni

Subsemnatul Ignuta Dorin, primar al comunei Pădureni;

În conformitate cu atributiile conferite prin OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, Consiliul Local Padureni hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privataă a comunei, orasului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Vanzarea acestei suprafețe de teren conduce la îmbunătățirea aspectului edilitar în zona și conferă o mai bună valorificare a bunurilor aparținând patrimoniului comunei Pădureni. De asemenea, vânzarea terenului, determină o sursa de venituri proprii pentru bugetul Comunei Pădureni. Totodată, viitorii cumpărători vor genera venituri prin plata unor sume aferente eliberării autorizației de construire, plata impozitelor și taxelor locale respective.

In conformitate cu:

- prevederile art.13-23 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.129, alin.(2), lit.(c) și (d), art.155, alin.(1), art.196, lit.(a), art.311, 334-346 și 363 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

propun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre **privind aprobarea vanzarii, prin licitatie publica deschisa, a unei parcele de teren din domuniul privat al Comunei Padureni** și rog Consiliul Local Pădureni să hotărasca conform prevederilor legale și atributiilor ce-i revin.

PRIMAR
Ignuta Dorin



RAPORT DE EVALUARE

PENTRU

PROPRIETATEA IMOBILIARA

TEREN INTRAVILAN

inscris in CF 402019, nr. cad. 402019

situat in
localitatea Pădureni, jud. Timiș

PROPRIETAR: COMUNA PĂDURENI – DOMENIUL PRIVAT
SOLICITANT: PRIMĂRIA COMUNEI PĂDURENI
UTILIZATOR: PRIMĂRIA COMUNEI PĂDURENI

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA (FARA TVA)
52.840 LEI, ECHIVALENT 10.615 EURO

Aprilie 2025

Sinteza evaluarii,

Referitor la evaluarea proprietății imobiliare situata în localitatea Pădureni, jud. Timis, reprezentand terenul intravilan compus din parcela inscrisa in CF 402019 cu nr. cad. 402019 – in suprafata de 500 mp, proprietar: COMUNA PĂDURENI, având in prezent destinatia de teren intravilan construit in baza Legii 15/2003, vă comunic următoarele:

- *Conform solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform conform Contractului de prestari servicii agreat.*
- *Obiectul prezentului raport il reprezinta terenul intravilan compus din parcela inscrisa in CF 402019 cu nr. cad. 402019 – in suprafata de 500 mp, situat in localitatea Pădureni, jud. Timis.*
- *Data evaluarii: 30.04.2025*
- *Tipul evaluarii: valoarea de piata.*
- *Scopul evaluarii: consilierea utilizatorului desemnat in vederea unei posibile tranzactii.*
- *La realizarea raportului s-au avut in vedere standardele de evaluare a bunurilor si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.*
- *Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost facute de catre evaluator Mita Dan, in calitate de evaluator autorizat ANEVAR – leg. 18.788.*

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport si a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piata a proprietatii imobiliare la :

52.840 LEI echivalent a 10.615 EURO

Cursul BNR este: **1 EURO – 4,9775 LEI**, din data de **30.04.2025**.

MITA DAN
evaluator autorizat EPI
Membru titular ANEVAR

CARTE FUNCIARĂ NR. 402019
COPIE

Carte Funciară Nr. 402019 Padureni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Padureni, Loc. Padureni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	402019	500	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
7364 / 16/03/2016		
Act Administrativ nr. 22 -HCL, din 14/03/2016 emis de Consiliul Local Padureni (documentatie cadastrala receptionata cu nr. 3029/11.02.2016 OCPI Timis);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 402019 a imobilului cu numarul cadastral 402019/Padureni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 400107 inscris in cartea funciara 3 (identificator electronic 400107);	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. SC.3536, din 27/11/1958 emis de Tribunalul Popular Raional Ciacova;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA PADURENI-DOMENIU PRIVAT**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 400107/Padureni, inscrisa prin incheierea nr. 1180 din 15/12/1958;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutil în afara circuitului

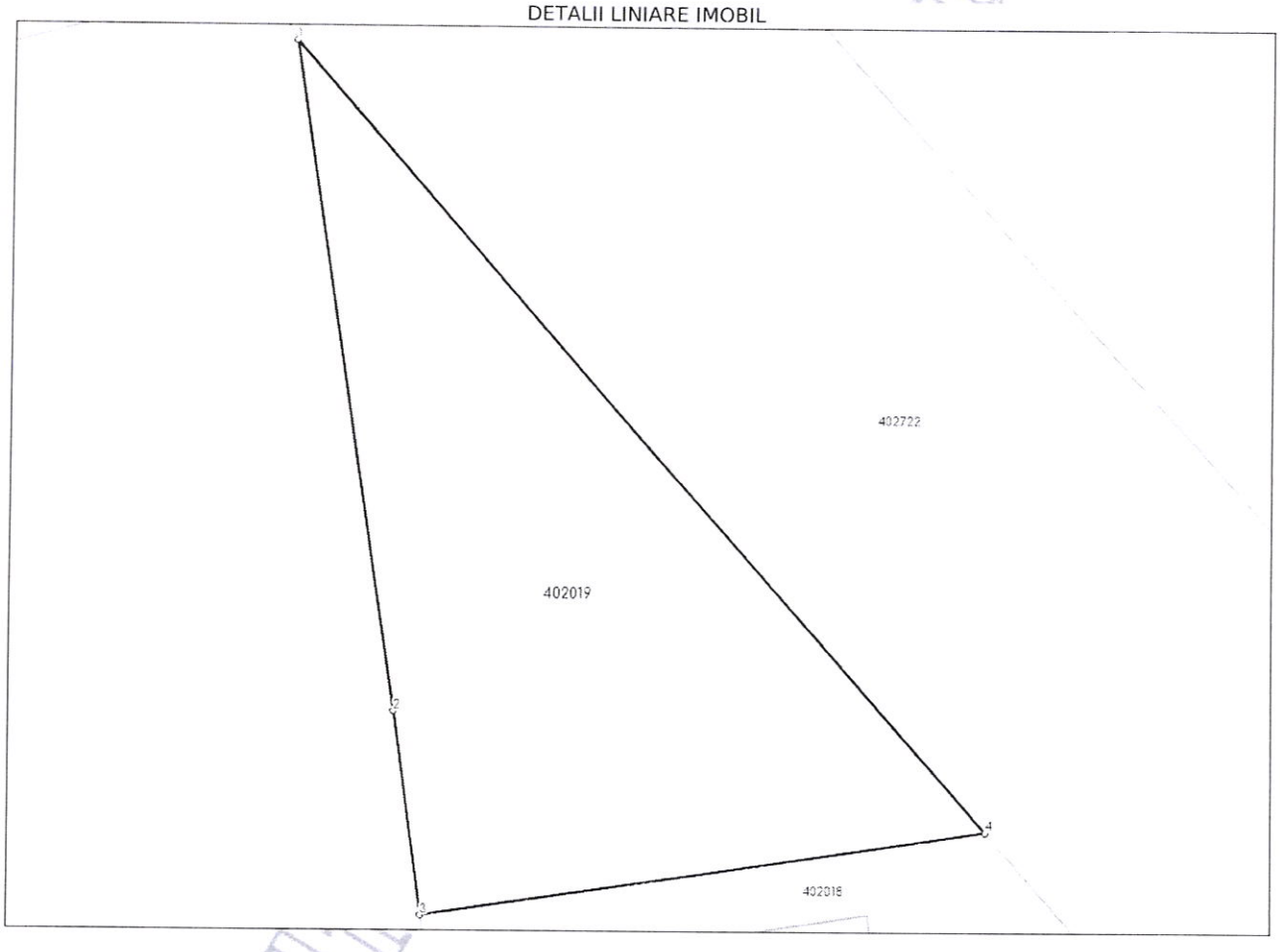
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
402019	500	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	500	-	-	-	Teren partial imprejmuit

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	30.291
2	3	9.205
3	4	25.445
4	1	46.961

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Neutilizabil in circuitul civil