



**HOTĂRÂREA Nr. 22/30.07.2024**  
**privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor suprafețe de terenuri arabile,**  
**libere de sarcini, aflate în proprietatea privată a comunei Jijila,**  
**situate în intravilanul comunei Jijila, județul Tulcea**

**Consiliul local al comunei Jijila**, întrunit în ședința ordinară, legal constituită, la data de 30.07.2024, la care participă un număr de 12 consilieri locali;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al primarului comunei Jijila cu nr. 7640/28.06.2024;
- Raportul compartimentului de specialitate cu nr. 7641/28.06.2024;
- Studiul de oportunitate întocmit de compartimentul de specialitate;
- Rapoartele de evaluare actualizate pentru fiecare teren arabil din intravilanul comunei Jijila și domeniul privat al comunei Jijila întocmite de un evaluator imobiliar din care rezultă limita minimă de vânzare.
- Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului local Jijila;

**În temeiul prevederilor:**

- art. 334-346, art. 363, alin. (1)-(2) și alin. (4)-(5) O.U.G. nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 287/2009, privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;
- legii 134/2010, privind Codul de procedură civilă;
- Legii 138/2014, privind modificarea Codului de procedură civilă;
- HCL nr. 46/29.09.2009, cu privire la trecerea în domeniul privat al comunei Jijila a unor terenuri situate în intravilanul comunei Jijila;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. (c), alin. (6) lit. (b), art. 139 alin. (1), alin. (2) coroborat cu art. 5 lit. dd), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1)-(2), alin. (4)-(5), art. 199 alin. (1)-(2), art. 243 alin. (1) lit. a), art. 354 alin. (1), art. 355, art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă studiul de oportunitate prevăzut în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, pentru vânzarea, prin licitație publică a terenurilor din intravilan, aflat în proprietatea privată a comunei Jijila, județul Tulcea, având suprafețele menționate înscrise în Cărțile Funciare nr: CF-42127, CF-39924, CF-43996, CF-43271, CF-43211, CF-43902, CF-40140, CF-39790.

**Art. 2.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii și a prezentei hotărâri a terenurilor din intravilan prevăzute la art. 1, aflate în domeniul privat al comunei Jijila și în administrarea Consiliului Local.

**Art. 3.** Se aprobă și se însușesc rapoartele de evaluare întocmite de expert evaluator autorizat, membru ANEVAR - S.C. CONEVIN IMPEX S.R.L., realizate în baza contractului de prestări

servicii nr. 11 din 11.11.2022 și actualizate prin suplimente la Rapoartele de evaluare conform detaliului de atribuire seria DA 35148519 finalizată la data de 01.03.2024, conform Anexei nr. 2, din care rezultă valoarea de piață a terenurilor prevăzute la art. 1, care face parte din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă prețul minim menționat în Anexa nr. 2, de la care începe licitația publică a terenurilor prevăzute la art. 1, ca valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin Rapoartele de evaluare prevăzute la art. 3 și valoarea de inventar a imobilelor.

**Art. 5.** Garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea prețului minim de vânzare.

**Art. 6.** Se aprobă documentația privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru vânzarea terenurilor prevăzute la art. 1, potrivit Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art. 7.** Se aprobă prețul documentației de licitație în sumă de 50 lei;

**Art. 8.** Componenta comisiei de evaluare pentru licitația privind vânzarea imobilelor prevăzute la art. 1, va fi aprobată prin dispoziția Primarului comunei Jijila, conform art. 338 coroborat cu art. 317 din OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**Art. 9** Mandatează pe domnul Costică Deacu, primar al comunei Jijila, să semneze contractul autentic de vânzare-cumpărare, în condițiile legii.

**Art. 10.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța competentă în termenele și condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

**Art. 11** Anexele nr 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 12** Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial Local, pe site-ul [www.comunajijila.ro](http://www.comunajijila.ro) și se comunică, în condițiile legii: Instituției Prefectului Tulcea, Primarului comunei Jijila, Compartimentului administrarea domeniului public și privat, contracte de închiriere, contracte de concesiune, relații cu ACOR în domeniul urbanismului și amenajarea teritoriului, arhivă, Compartimentului contabilitate, taxe și impozite.

Adoptată astăzi, 30.07.2024 cu un număr de 12 voturi pentru, din totalul de 15 consilieri aleși;

Președinte de ședință,  
Consilier,  
Nicu DUDU

Contrasemnează,  
Secretarul general al comunei Jijila  
Dumitru ACRIȘ

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**Privind vânzarea, a unor suprafețe de terenuri arabile, libere de sarcini, aflate în proprietatea privată a comunei Jijila, situate în intravilanul comunei Jijila, județul Tulcea, având următoarele date de identificare:**

- CF 42127, suprafața 1105 mp, situat în T28, parcela A1247, strada Islaz nr. 15, comuna Jijila;
- CF 43996, suprafața 1262 mp, situat în T28, parcela A1247, strada Islaz nr. 7, comuna Jijila;
- CF 43271, suprafața 1220 mp, situat în T28, parcela A1247, strada Izlaz nr. 5, comuna Jijila;
- CF 43211, suprafața 1201 mp, situat în T28, parcela A1247, strada Izlaz nr. 3, comuna Jijila;
- CF 43902, suprafața 947 mp, situat în T28, parcela A1247, strada Islaz nr. 1, comuna Jijila;
- CF 40140, suprafața 1072 mp, situat în T28, parcela A1247, strada Tineretului nr. 36, comuna Jijila;
- CF 39924, suprafața 3998 mp, situat în T28, parcela A1247, strada Tineretului nr 54, comuna Jijila;
- CF 39790, suprafața 1655 mp, situat în T29, parcela A1286 strada Grădinarilor nr. 9, comuna Jijila;

### CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE:

Prezentul studiu de oportunitate este elaborat conform art. 363, cu respectarea art. 334-346 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și are la bază, iar vânzarea imobilelor se face prin 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. Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287 printre care se regăsesc și autoritățile deliberative de la nivel local cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unității administrativ teritoriale se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local. Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare fără TVA. Predarea - primirea bunurilor se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Certificatele de urbanism care vor fi puse la dispoziția ofertanților alături de documentația de atribuire.

Extrasele de carte funciară pentru fiecare dintre terenurile ce fac obiectul vânzării vor fi puse la dispoziția ofertanților alături de documentația de atribuire.

### CAP. II. PREZENTAREA GENERALĂ A VÂNZĂTORULUI

**2.1.** Conform art. 363, coroborat cu art. 96 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, are calitatea de vânzător **Comuna Jijila**, cu sediul în strada Principală nr. 77, localitatea Jijila, județul Tulcea, cod fiscal 4508690, reprezentată legal prin Primar, Costică Deacu.

### **CAP. III. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE SUPUS PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ, ÎN VEDEREA VÂNZĂRII**

Terenurile ce se propun a face obiectul vânzării prin licitație publică sunt proprietate privată a unității administrativ - teritoriale Comuna Jijila și se află în administrarea Consiliului Local, având următoarele date de identificare:

- Imobil înscris în CF nr 42127, cu suprafața de 1105 mp, situat în T28, parcela 1247, situat pe strada Islaz nr 15, comuna Jijila, județul Tulcea;
- Imobil înscris în CF nr 43996, cu suprafața de 1262 mp, situat în T28, parcela 1247, situat pe strada Islaz, nr 7, comuna Jijila, județul Tulcea;
- Imobil înscris în CF nr. 43271, cu suprafața de 1220 mp, situat în T28, parcela 1247, situat pe strada Islaz, nr 5, comuna Jijila, județul Tulcea;
- Imobil înscris în CF nr. 43211, cu suprafața de 1201 mp, situat în T28, parcela 1247, situat pe strada Islaz, nr 3, comuna Jijila, județul Tulcea;
- Imobil înscris în CF nr. 43902, cu suprafața de 947 mp, situat în T28, parcela 1247, situat pe strada Islaz nr 1, comuna Jijila, județul Tulcea;
- Imobil înscris în CF nr. 40140, cu suprafața de 1072 mp, situat în T28, parcela 1247, situat pe strada Tineretului nr 36, comuna Jijila, județul Tulcea;
- Imobil înscris în CF nr 39924, cu suprafața de 3998 mp, situat în T28, parcela 1247, situat pe strada Tineretului nr 54, comuna Jijila, județul Tulcea;
- Imobil înscris în CF nr. 39790, cu suprafața de 1655 mp, situat în T29, parcela 1286, situat pe strada Grădinarilor nr. 9, comuna Jijila, județul Tulcea;

### **CAP. IV OBIECTUL VÂNZĂRII**

**4.1.** Obiectul vânzării constă în transmiterea dreptului de proprietate a terenurilor proprietate privată a comunei Jijila, situate în localitatea Jijila, având suprafețele și numerele cadastrale menționate în Anexa nr. 2.

**4.2.** Terenurile sunt proprietate privată a comunei Jijila, conform H.C.L. Jijila nr. 46/29.09.2009.

**4.3.** Regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor ce fac obiectul vânzării este prevăzut în certificatele de urbanism, emise informativ în vederea vânzării prin licitație.

**4.4.** Terenurile ce constituie obiectul vânzării nu sunt revendicate, nu fac obiectul legilor speciale de restituire a proprietăților ori obiectul vreunui litigiu.

**4.5.** Cumpărătorul are obligația de a respecta reglementările stabilite în certificatul de urbanism, precum și legislația privind protecția mediului.

### **CAP. V. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL CARE JUSTIFICĂ VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

**4.1.** Motivele de ordin economic, financiar, social care impun vânzarea terenurilor sunt următoarele:

- asigurarea întreținerii și exploatării corespunzătoare a terenului;
- sursa de venituri financiare la nivelul bugetului local, prin încasarea prețului iar ulterior prin plata taxei/ impozitului pe teren;
- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Jijila, județul Tulcea

- transferarea responsabilității pentru modul de gestionare a terenului, inclusiv cele de mediu, dobânditorii fiind obligați să-și exercite prerogativele dreptului de proprietate încadrând armonios terenurile în zona adiacentă, contribuind la creșterea calității mediului.

## **CAP.VI. ELEMENTE DE PREȚ**

**6.1.** Prețul minim de pornire este determinat în baza Rapoartelor de evaluare menționate în Anexa nr. 2 și a suplimentelor la rapoartele de evaluare întocmite de către evaluator autorizat ANEVAR S.C. CONEVIN IMPEX S.R.L. și valoarea de inventar a imobilului;

**6.2.** Conform art. 363, alin. (6) din OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ”**prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați în condițiile legii și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului**”.

**6.3.** Prețul de vânzare se va plăti integral la semnarea contractului.

## **CAP.VII MODALITATEA DE ATRIBUIRE A VÂNZĂRII**

**7.1.** Procedura de vânzare propusă este licitația publică organizată în condițiile prevăzute de art. 334 - art. 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă, în condițiile stabilite prin documentația de vânzare aprobată de Consiliul local.

**7.2.** Criteriul de atribuire este: **prețul cel mai mare oferit.**

**7.2.1.** Va fi declarat câștigător ofertantul al cărui ofertă financiară are nivelul cel mai ridicat.

## **CAP. VIII. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ ÎN VEDEREA VÂNZĂRII**

Desemnarea câștigătorului licitației pentru vânzarea bunului se va face în termenele prevăzute de lege și documentația de atribuire. Perioada preconizată pentru derularea procedurii de licitație și încheierea contractului este de 60 de zile lucrătoare.

Întocmit,  
Mihai Ina-Gabriela

Președinte de ședință,  
Consilier,  
Nicu DUDU

Contrasemnează,  
Secretarul general al comunei Jijila  
Dumitru ACRIȘ

**CENTRALIZATORUL**  
**valorilor evaluate ale terenurilor intravilane din domeniul privat al Comunei Jijila**

Nr. crt.	Raport de evaluare	Nr. supliment la raportul de evaluare	Localizare teren intravilan				Valoare evaluată		Valoare de inventar	Preț minim de pornire a licitației
			Tarla, parcelă	Nr. cadastral		Suprafața (mp)	unitară			
				vechi	nou		euro/mp	lei/lot		
1.	Nr. 88/12.12.2022	44/4.03.2024	T28, A1247 lot 13, str. Islaz, nr. 5	30311	43271	1.220	2,83	17.000	18.769	18.769
2.	Nr. 85/12.12.2022	45/4.03.2024	T28, A1247 lot 4, str. Islaz, nr. 15	30302	42127	1.105	3,64	19.780	16.819	19.780
3.	Nr. 86/12.12.2022	46/4.03.2024	T28 A1247 lot 5, str Tineretului, nr. 54	30303	39924	3.998	4,24	83.440	60.855	83.440
4.	Nr. 87/12.12.2022	47/4.03.2024	T28, A1247 lot 11, str Islaz, nr. 7	30309	43996	1.262	3,23	20.080	19.332	20.080
5.	Nr. 89/12.12.2022	48/4.03.2024	T28, A1247 lot 15, str. Islaz nr. nr. 3	30313	43211	1.201	2,52	14.910	18.235	18.235
6.	Nr. 91/12.12.2022	50/4.03.2024	T28, A1247 lot 17, str. Islaz, nr. 1	30315	43902	947	2,52	11.780	11.947	11.947
7.	Nr. 92/12.12.2022	51/4.03.2024	T28, A1247 lot 21, str. Tineretului, nr. 36	30319	40140	1.072	2,52	13.320	16.865	16.865
8.	Nr. 94/12.12.2022	53/4.03.2024	T29, A1286 lot 9, str. Grădinarilor, nr. 9	30100	39790	1.655	3,64	29.620	25.192	29.620

Președinte de ședință,  
 Consilier,  
 Nicu DUDU

Contrasemnează,  
 Secretarul general al comunei Jijila  
 Dumitru ACRIȘ

Întocmit,  
 Mihai Ina-Gabriela

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

### **Pentru organizarea și desfășurarea licitației publice privind vânzarea unor terenuri arabile, libere de sarcini, aflate în proprietatea privată a comunei Jijila, situate în intravilanul comunei Jijila, județul Tulcea**

Prezenta documentație de atribuire cuprinde, în conformitate cu prevederile art. 334, alin. (1) și alin. (2) coroborat cu art. 310 alin (1) și (2) lit a) și b), art. 312 alin. (2) –(4), (6) și (7) și art. 313 din OUG 57/2019, privind Codul administrativ, următoarele elemente:

#### **I. Caietul de sarcini, ce conține :**

- Informații generale privind obiectul vânzării. Descrierea, identificarea și destinația bunurilor care urmează să fie vândute;
- Condiții generale ale vânzării;
- Condiții pe care trebuie să le îndeplinească ofertele și instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a acestora;
- Comisia de evaluare a ofertelor
- Evaluarea ofertelor și determinarea ofertei câștigătoare
- Condițiile de participare la licitație
- Documente obligatorii
- Criterii de atribuire a contractului de vânzare
- Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației
- Prețul minim de pornire a licitației
- Garanția de participare
- Încheierea contractului
- Condițiile de valabilitatea ofertelor
- Protecția datelor
- Alte clauze

#### **II. FIȘA DE DATE, ce conține:**

- A. Informații generale privind vânzătorul
- B. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației
- C. Mențiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare
- D. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac
- E. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor
- F. Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație
- G. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

#### **III. FORMULARE**

Formularul F1 - FIȘA OFERTANTULUI

Formularul F2 - DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Formularul F3 - FORMULAR DE OFERTĂ

Formularul F4 - DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT

## SECȚIUNEA I

### CAIET DE SARCINI

#### **I.OBIECTUL VÂNZĂRII. DESCRIEREA, IDENTIFICAREA BUNURILOR CE URMEAZĂ SĂ FIE VÂNDUTE**

**I.1.** Obiectul licitației îl constituie vânzarea următoarelor terenuri, având următoarele date de identificare:

- Imobil înscris în CF nr 42127, cu suprafața de 1105 mp, situat în T28, parcela 1247, situat pe strada Islaz nr 15, comuna Jijila, județul Tulcea;
- Imobil înscris în CF nr 43996, cu suprafața de 1262 mp, situat în T28, parcela 1247, situat pe strada Islaz, nr 7, comuna Jijila, județul Tulcea;
- Imobil înscris în CF nr. 43271, cu suprafața de 1220 mp, situat în T28, parcela 1247, situat pe strada Islaz, nr 5, comuna Jijila, județul Tulcea;
- Imobil înscris în CF nr. 43211, cu suprafața de 1201 mp, situat în T28, parcela 1247, situat pe strada Islaz, nr 3, comuna Jijila, județul Tulcea;
- Imobil înscris în CF nr. 43902, cu suprafața de 947 mp, situat în T28, parcela 1247, situat pe strada Islaz nr 1, comuna Jijila, județul Tulcea;
- Imobil înscris în CF nr. 40140, cu suprafața de 1072 mp, situat în T28, parcela 1247, situat pe strada Tineretului nr 36, comuna Jijila, județul Tulcea;
- Imobil înscris în CF nr. 39924, cu suprafața de 3998 mp, situat în T28, parcela 1247, situat pe strada Tineretului nr 54, comuna Jijila, județul Tulcea;
- Imobil înscris în CF nr. 39790, cu suprafața de 1655 mp, situat în T29, parcela 1286, situat pe strada Grădinarilor nr. 9, comuna Jijila, județul Tulcea;

**I.2.** Imobilele sunt în proprietate privată a comunei Jijila, nu sunt gajate pentru credite bancare, nu sunt ipotecate și sunt libere de orice sarcină.

#### **II. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII**

**II.1.** Principiile care stau la baza atribuirii/încheierii contractului de vânzare-cumpărare:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriului de atribuire/încheiere a contractului de vânzare-cumpărare;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a a-și adjudeca bunul în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

**II.2.** Tipul de procedură aplicată e licitația publică deschisă cu ofertă în plic închis.

**II.3.** Temeiul legal al organizării procedurii e licitație publică și de atribuire a contractului:

- Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ;



**II.4.** Prețul de pornire a licitației este stabilit ca fiind valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR și valoarea de inventar a imobilului.

**II.5.** Perioada de valabilitate a ofertei trebuie să fie egală cu perioada preconizată de autoritatea administrației publice locale ce organizează procedura de licitație publică ca perioadă necesară pentru derularea procedurii de licitație și de încheiere a contractului, în speță 60 de zile lucrătoare.

**II.6.** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

**II.7.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

### **III.1. Destinația terenului conform Planului Urbanistic General și RLU aferent terenului**

**III.1.1** Reglementările și funcțiunile urbanistice ale terenurilor cu privire la destinațiile admise cu condiționări, destinațiile interzise, inclusiv datele cu privire la regimul tehnic ale acestuia sunt înscrise în certificatele de urbanism, atașate la prezenta documentație.

#### **LOTUL 13:**

- localizat în T28, A1247, situat pe strada Islaz nr. 5, comuna Jijila, județul Tulcea, NC 43271, suprafața 1.220 mp.
- conform PUG aprobat, amplasamentul este situat în intravilanul localității Jijila, județul Tulcea
- UTR 5, zona L-zona de locuit, subzona L1- subzona locuințelor P,P+1, P+1+M, P+2 niveluri;densitate mare
- accese: Str Islaz

#### ***UTILIZĂRI ADMISE***

- locuințe individuale, cu regim de construire discontinuu- clădiri izolate pe parcelă, funcțiuni compatibile și funcțiuni complementare.
- se pot face construcții noi, reparații, modernizări, consolidări, supraetajari, extinderi pentru toate tipurile de funcțiuni.

Funcțiuni compatibile cu locuirea-funcțiuni adăpostite în aceeași clădire cu locuința, cu care pot coexistă în bune condiții (comerț, alimentație publică de mici dimensiuni, prestări servicii nederanjante, farmacii, cabinete medicale)

Funcțiuni complementare locuirii- funcțiuni care se pot dezvoltă pe loturi distincte celor ocupate de locuințe sau de locuințe și funcțiuni compatibile (comerț, alimentație publică de mici dimensiuni, prestări servicii nederanjante, că funcțiune de baza)

#### ***UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI***

- pentru locuințe, funcțiuni compatibile și complementare-se pot face extinderi, reparații capitale, consolidări, modernizări, supraetajari-cu condiția respectării rezistenței, a stabilității și siguranței clădirii existente sau de care se face alipirea; se vor respectă prevederile Legii nr.10/1995.

- sunt permise funcțiuni compatibile cu locuirea, adăpostite în aceeași clădire, dar pe max.60% din AD, cu condiția să nu afecteze locuința proprie și mai ales vecinătățile, cu respectarea Ordinului nr.119/2014 - funcțiuni complementare locuirii, care se pot adăposti în clădiri aflate pe loturi distincte de cele cu locuințe, dar care cuprind unități neperturbatoare pentru locuințele de pe alte parcele (magazine, ateliere confecții, manufactură, alimentație publică, servicii, reparații, alte funcțiuni), cu condiția să nu fie deranjate locuințele ce pot exista pe parcelele din jur, cu asigurarea distanțelor și condițiilor de protecție conform Ordinului nr.119/2014 a igienei zonei adiacente și a prevederilor Legii nr.10/1995
- se pot admite funcțiuni de pensiuni turistice și agroturistice pe parcele cu suprafață mai mică de 1000 mp, care se obțin din refuncționalizarea unor gospodării existente cu condiția elaborării și autorizării unor planuri urbanistice de detaliu care să demonstreze organizarea interioară a incintei, asigurarea locurilor de parcare, amenajarea accesului din drumul public.
- pentru a nu fi deranjată zona de locuire, nu se vor amenaja restaurante, sau unități de alimentație publică cu peste 40 de locuri, discoteci, saloane nunți, cluburi cu peste 100 mp.AD.în zona L
- se pot face; dezafectari, reparații, extinderi, modernizări, supraetajari, cu respectarea Codului civil, a stabilității și siguranței construcțiilor existente; se va solicita acordul proprietarilor de imobile ce pot fi afectate;
- se admit construcții pentru adăpostirea animalelor și alte anexe gospodărești, cu condiția că aria desfășurată construită (ADC) a acestora să nu depășească 10% din suprafață totală a parcelei;
- pe terenurile cu folosință “arabil” se admit construcții tip sere sau solarii, cu condiția respectării unei distanțe față de vecinătăți de min.10m, cu AD<150mp.

Autorizarea construcțiilor în zonele hașurate și cu riscuri la inundabilitate, va fi condiționată de lucrări de limitare a riscurilor naturale

- **se va asigura, conform normelor, o zona de protecție de 50.0 metri față de cimitir; (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursa proprie)**

#### ***UTILIZĂRI INTERZISE***

- **se interzice definitiv construirea în zona de protecție a cimitirului**
- nu se vor amplasa baruri, cafenele, restaurante, discoteci, cluburi la mai puțin de 100m de școli, biserici, dispensare medicale, unități de asistență socială, tabere copii, etc.
- idem pentru aceleași categorii de funcțiuni, la mai puțin de 50m de primării, unități ale administrației, finanțe, cimitire;
- se interzic anexe poluante sub distanțe normate (grupuri sanitare uscate sau fose vidanjabile, ele se vor distanța la min.10 m de limitele terenului.)
- se interzic construcții în zone inundabile, fără măsuri de consolidare și eliminare a riscului de inundare.

#### **LOTUL 4:**

- localizat în T28, A1247, NC 42127, suprafața 1.105 mp, situat pe strada Islaz nr 15, comuna Jijila, județul Tulcea
- conform PUG aprobat, amplasamentul este situat în intravilanul localității Jijila, județul Tulcea
- UTR 5, zona L- zona de locuit, subzona L1- subzona locuințelor P,P+1, P+1+M, P+2 niveluri;densitate mare
- accese: Str. Islaz
- ***UTILIZĂRI ADMISE***

- locuințe individuale, cu regim de construire discontinuu- clădiri izolate pe parcelă, funcțiuni compatibile și funcțiuni complementare.
- se pot face construcții noi, reparații, modernizări, consolidări, supraetajari, extinderi pentru toate tipurile de funcțiuni.
- Funcțiuni compatibile cu locuirea-funcțiuni adăpostite în aceeași clădire cu locuința, cu care pot coexistă în bune condiții (comerț, alimentație publică de mici dimensiuni, prestări servicii nederanjante, farmacii, cabinete medicale)
- Funcțiuni complementare locuirii- funcțiuni care se pot dezvoltă pe loturi distincte celor ocupate de locuințe sau de locuințe și funcțiuni compatibile (comerț, alimentație publică de mici dimensiuni, prestări servicii nederanjante, că funcțiune de baza)
- ***UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI***
- pentru locuințe, funcțiuni compatibile și complementare-se pot face extinderi, reparații capitale, consolidări, modernizări, supraetajari-cu condiția respectării rezistenței, a stabilității și siguranței clădirii existente sau de care se face alipirea; se vor respectă prevederile Legii nr.10/1995.
- sunt permise funcțiuni compatibile cu locuirea, adăpostite în aceeași clădire, dar pe max.60% din AD, cu condiția să nu afecteze locuința proprie și mai ales vecinătățile, cu respectarea Ordinului nr.119/2014 - funcțiuni complementare locuirii, care se pot adăposti în clădiri aflate pe loturi distincte de cele cu locuințe, dar care cuprind unități neperturbatoare pentru locuințele de pe alte parcele (magazine, ateliere confecții, manufactură,alimentație publică, servicii, reparații, alte funcțiuni), cu condiția să nu fie deranjate locuințele ce pot există pe parcelele din jur, cu asigurarea distanțelor și condițiilor de protecție conform Ordinului nr.119/2014 a igienei zonei adiacente și a prevederilor Legii nr.10/1995
- se pot admite funcțiuni de pensiuni turistice și agroturistice pe parcele cu suprafață mai mică de 1000 mp, care se obțin din refunctionalizarea unor gospodării existente cu condiția elaborării și autorizării unor planuri urbanistice de detaliu care să demonstreze organizarea interioară a incintei, asigurarea locurilor de parcare, amenajarea accesului din drumul public.
- pentru a nu fi deranjată zona de locuire, nu se vor amenaja restaurante, sau unități de alimentație publică cu peste 40 de locuri, discoteci, saloane nunți, cluburi cu peste 100 mp.AD.în zona L
- se pot face; dezafectari, reparații, extinderi, modernizări, supraetajari, cu respectarea Codului civil, a stabilității și siguranței construcțiilor existente; se va solicita acordul proprietarilor de imobile ce pot fi afectate;
- se admit construcții pentru adăpostirea animalelor și alte anexe gospodărești, cu condiția că aria desfășurată construită (ADC) a acestora să nu depășească 10% din suprafață totală a parcelei;
- pe terenurile cu folosință “arabil” se admit construcții tip sere sau solarii,cu condiția respectării unei distanțe față de vecinătăți de min.10m, cu AD<150mp.
- Autorizarea construcțiilor în zonele hașurate și cu riscuri la inundabilitate, va fi condiționată de lucrări de limitare a riscurilor naturale
- **se va asigura, lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene de 24 m pentru LEA 20Kv**

#### ***UTILIZĂRI INTERZISE***

- nu se vor amplasa baruri, cafenele, restaurante, discoteci, cluburi la mai puțin de 100m de școli, biserici, dispensare medicale, unități de asistență socială, tabere copii,etc.
- idem pentru aceleași categorii de funcțiuni, la mai puțin de 50m de primarii, unități ale administrației, finanțe, cimitire;

- se interzic anexe poluante sub distanțe normate (grupuri sanitare uscate sau fose vidanjabile, ele se vor distanța la min.10 m de limitele terenului.)
- se interzic construcții în zone inundabile, fără măsuri de consolidare și eliminare a riscului de inundare

## **LOTUL 5:**

- localizat în T28, A1247, NC 39924, suprafața 3.998 mp, situat pe strada Tineretului nr 54, Comuna Jijila, județul Tulcea
- conform PUG aprobat, amplasamentul este situat în intravilanul localității Jijila, județul Tulcea
- UTR 5, zona L- zona de locuit, subzona L1- subzona locuințelor P,P+1, P+1+M, P+2 niveluri; densitate mare
- accese: Str. Islaz și strada Tineretului
- ***UTILIZĂRI ADMISE***
- locuințe individuale, cu regim de construire discontinuu- clădiri izolate pe parcelă, funcțiuni compatibile și funcțiuni complementare.
- se pot face construcții noi, reparații, modernizări, consolidări, supraetajari, extinderi pentru toate tipurile de funcțiuni.
- Funcțiuni compatibile cu locuirea-funcțiuni adăpostite în aceeași clădire cu locuința, cu care pot coexistă în bune condiții (comerț, alimentație publică de mici dimensiuni, prestări servicii nederanjante, farmacii, cabinete medicale)
- Funcțiuni complementare locuirii- funcțiuni care se pot dezvoltă pe loturi distincte celor ocupate de locuințe sau de locuințe și funcțiuni compatibile (comerț, alimentație publică de mici dimensiuni, prestări servicii nederanjante, că funcțiune de baza)
- ***UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI***
- pentru locuințe, funcțiuni compatibile și complementare-se pot face extinderi, reparații capitale, consolidări, modernizări, supraetajari-cu condiția respectării rezistenței, a stabilității și siguranței clădirii existente sau de care se face alipirea; se vor respectă prevederile Legii nr.10/1995.
- sunt permise funcțiuni compatibile cu locuirea, adăpostite în aceeași clădire, dar pe max.60% din AD, cu condiția să nu afecteze locuința proprie și mai ales vecinătățile, cu respectarea Ordinului nr.119/2014 - funcțiuni complementare locuirii, care se pot adăposti în clădiri aflate pe loturi distincte de cele cu locuințe, dar care cuprind unități neperturbatoare pentru locuințele de pe alte parcele (magazine, ateliere confecții, manufactură, alimentație publică, servicii, reparații, alte funcțiuni), cu condiția să nu fie deranjate locuințele ce pot există pe parcelele din jur, cu asigurarea distanțelor și condițiilor de protecție conform Ordinului nr.119/2014 a igienei zonei adiacente și a prevederilor Legii nr.10/1995
- se pot admite funcțiuni de pensiuni turistice și agroturistice pe parcele cu suprafață mai mică de 1000 mp, care se obțin din refuncționalizarea unor gospodării existente cu condiția elaborării și autorizării unor planuri urbanistice de detaliu care să demonstreze organizarea interioară a incintei, asigurarea locurilor de parcare, amenajarea accesului din drumul public.
- pentru a nu fi deranjată zona de locuire, nu se vor amenaja restaurante, sau unități de alimentație publică cu peste 40 de locuri, discoteci, saloane nunți, cluburi cu peste 100 mp.AD.în zona L
- se pot face; dezafectari, reparații, extinderi, modernizări, supraetajari, cu respectarea Codului civil, a stabilității și siguranței construcțiilor existente; se va solicita acordul proprietarilor de imobile ce pot fi afectate;

- se admit construcții pentru adăpostirea animalelor și alte anexe gospodărești, cu condiția că aria desfășurată construită (ADC) a acestora să nu depășească 10% din suprafața totală a parcelei;
- pe terenurile cu folosință “arabil” se admit construcții tip sere sau solarii, cu condiția respectării unei distanțe față de vecinătăți de min.10m, cu AD<150mp.
- Autorizarea construcțiilor în zonele hașurate și cu riscuri la inundabilitate, va fi condiționată de lucrări de limitare a riscurilor naturale
- **se va asigura, lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene de 24 m pentru LEA20kV**

#### ***UTILIZĂRI INTERZISE***

- nu se vor amplasa baruri, cafenele, restaurante, discoteci, cluburi la mai puțin de 100m de școli, biserici, dispensare medicale, unități de asistență socială, tabere copii, etc.
- idem pentru aceleași categorii de funcțiuni, la mai puțin de 50m de primării, unități ale administrației, finanțe, cimitire;
- se interzic anexe poluante sub distanțe normate (grupuri sanitare uscate sau fose vidanjabile, ele se vor distanța la min.10 m de limitele terenului.)
- se interzic construcții în zone inundabile, fără măsuri de consolidare și eliminare a riscului de inundare

#### **LOTUL 11:**

- localizat în T28, A1247, NC 43996, suprafața 1.270 mp, situat pe strada Islaz nr. 7, comuna Jijila, județul Tulcea
- conform PUG aprobat, amplasamentul este situat în intravilanul localității Jijila, județul Tulcea
- UTR 5, zona L- zona de locuit, subzona L1- subzona locuințelor P,P+1, P+1+M, P+2 niveluri; densitate mare
- accese: Str. Islaz

#### ***UTILIZĂRI ADMISE***

- - locuințe individuale, cu regim de construire discontinuu- clădiri izolate pe parcelă, funcțiuni compatibile și funcțiuni complementare.
- - se pot face construcții noi, reparații, modernizări, consolidări, supraetajari, extinderi pentru toate tipurile de funcțiuni.
- Funcțiuni compatibile cu locuirea-funcțiuni adăpostite în aceeași clădire cu locuința, cu care pot coexistă în bune condiții (comerț, alimentație publică de mici dimensiuni, prestări servicii nederanjante, farmacii, cabinete medicale)
- Funcțiuni complementare locuirii- funcțiuni care se pot dezvoltă pe loturi distincte celor ocupate de locuințe sau de locuințe și funcțiuni compatibile (comerț, alimentație publică de mici dimensiuni, prestări servicii nederanjante, că funcțiune de baza)

#### ***UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI***

- pentru locuințe, funcțiuni compatibile și complementare-se pot face extinderi, reparații capitale, consolidări, modernizări, supraetajari-cu condiția respectării rezistenței, a stabilității și siguranței clădirii existente sau de care se face alipirea; se vor respectă prevederile Legii nr.10/1995.
- sunt permise funcțiuni compatibile cu locuirea, adăpostite în aceeași clădire, dar pe max.60% din AD, cu condiția să nu afecteze locuința proprie și mai ales vecinătățile, cu respectarea Ordinului nr.119/2014 - funcțiuni complementare locuirii, care se pot adăposti în clădiri aflate pe loturi

distincte de cele cu locuințe, dar care cuprind unități neperturbatoare pentru locuințele de pe alte parcele (magazine, ateliere confecții, manufactură, alimentație publică, servicii, reparații, alte funcțiuni), cu condiția să nu fie deranjate locuințele ce pot exista pe parcelele din jur, cu asigurarea distanțelor și condițiilor de protecție conform Ordinului nr.119/2014 a igienei zonei adiacente și a prevederilor Legii nr.10/1995

- se pot admite funcțiuni de pensiuni turistice și agroturistice pe parcele cu suprafață mai mică de 1000 mp, care se obțin din refuncționalizarea unor gospodării existente cu condiția elaborării și autorizării unor planuri urbanistice de detaliu care să demonstreze organizarea interioară a incintei, asigurarea locurilor de parcare, amenajarea accesului din drumul public.
- pentru a nu fi deranjată zona de locuire, nu se vor amenaja restaurante, sau unități de alimentație publică cu peste 40 de locuri, discoteci, saloane nunți, cluburi cu peste 100 mp. AD. în zona L
- se pot face; dezafectari, reparații, extinderi, modernizări, supraetajari, cu respectarea Codului civil, a stabilității și siguranței construcțiilor existente; se va solicita acordul proprietarilor de imobile ce pot fi afectate;
- se admit construcții pentru adăpostirea animalelor și alte anexe gospodărești, cu condiția că aria desfășurată construită (ADC) a acestora să nu depășească 10% din suprafață totală a parcelei;
- pe terenurile cu folosință “arabil” se admit construcții tip sere sau solarii, cu condiția respectării unei distanțe față de vecinătăți de min.10m, cu AD<150mp.
- Autorizarea construcțiilor în zonele hașurate și cu riscuri la inundabilitate, va fi condiționată de lucrări de limitare a riscurilor naturale
- **Lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de 24 m pentru LEA20kV**

#### ***UTILIZĂRI INTERZISE***

- nu se vor amplasa baruri, cafenele, restaurante, discoteci, cluburi la mai puțin de 100 m de școli, biserici, dispensare medicale, unități de asistență socială, tabere copii, etc.
- idem pentru aceleași categorii de funcțiuni, la mai puțin de 50m de primării, unități ale administrației, finanțe, cimitire;
- se interzic anexe poluante sub distanțe normate (grupuri sanitare uscate sau fose vidanjabile, ele se vor distanța la min.10 m de limitele terenului.)
- se interzic construcții în zone inundabile, fără măsuri de consolidare și eliminare a riscului de inundare

#### **LOTUL 15:**

- localizat în T28, A1247, NC 43211, suprafața 1.201 mp, situat pe strada Islaz nr. 3, comuna Jijila, județul Tulcea
- conform PUG aprobat, amplasamentul este situat în intravilanul localității Jijila, județul Tulcea
- UTR 5, zona L- zona de locuit, subzona L1- subzona locuințelor P,P+1, P+1+M, P+2 niveluri; densitate mare
- accese: Str Islaz

#### ***UTILIZĂRI ADMISE***

- locuințe individuale, cu regim de construire discontinuu- clădiri izolate pe parcelă, funcțiuni compatibile și funcțiuni complementare.
- se pot face construcții noi, reparații, modernizări, consolidări, supraetajari, extinderi pentru toate tipurile de funcțiuni.

- Funcțiuni compatibile cu locuirea-funcțiuni adăpostite în aceeași clădire cu locuința, cu care pot coexistă în bune condiții (comerț, alimentație publică de mici dimensiuni, prestări servicii nederanjante, farmacii, cabinete medicale)
- Funcțiuni complementare locuirii- funcțiuni care se pot dezvoltă pe loturi distincte celor ocupate de locuințe sau de locuințe și funcțiuni compatibile (comerț, alimentație publică de mici dimensiuni, prestări servicii nederanjante, că funcțiune de baza)

### ***UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI***

- pentru locuințe, funcțiuni compatibile și complementare-se pot face extinderi, reparații capitale, consolidări, modernizări, supraetajari-cu condiția respectării rezistenței, a stabilității și siguranței clădirii existente sau de care se face alipirea; se vor respectă prevederile Legii nr.10/1995.
- sunt permise funcțiuni compatibile cu locuirea, adăpostite în aceeași clădire, dar pe max.60% din AD, cu condiția să nu afecteze locuința proprie și mai ales vecinătățile, cu respectarea Ordinului nr.119/2014 - funcțiuni complementare locuirii, care se pot adăposti în clădiri aflate pe loturi distincte de cele cu locuințe, dar care cuprind unități neperturbatoare pentru locuințele de pe alte parcele (magazine, ateliere confecții, manufactură,alimentație publică, servicii, reparații, alte funcțiuni), cu condiția să nu fie deranjate locuințele ce pot există pe parcelele din jur, cu asigurarea distanțelor și condițiilor de protecție conform Ordinului nr.119/2014 a igienei zonei adiacente și a prevederilor Legii nr.10/1995
- se pot admite funcțiuni de pensiuni turistice și agroturistice pe parcele cu suprafață mai mică de 1000 mp, care se obțin din refunctionalizarea unor gospodării existente cu condiția elaborării și autorizării unor planuri urbanistice de detaliu care să demonstreze organizarea interioară a incintei, asigurarea locurilor de parcare, amenajarea accesului din drumul public.
- pentru a nu fi deranjată zona de locuire, nu se vor amenaja restaurante, sau unități de alimentație publică cu peste 40 de locuri, discoteci, saloane nunți, cluburi cu peste 100 mp.AD.în zona L
- se pot face; dezafectari, reparații, extinderi, modernizări, supraetajari, cu respectarea Codului civil, a stabilității și siguranței construcțiilor existente; se va solicita acordul proprietarilor de imobile ce pot fi afectate;
- se admit construcții pentru adăpostirea animalelor și alte anexe gospodărești, cu condiția că aria desfășurată construită (ADC) a acestora să nu depășească 10% din suprafață totală a parcelei;
- pe terenurile cu folosință “arabil” se admit construcții tip sere sau solarii,cu condiția respectării unei distanțe față de vecinătăți de min.10m, cu AD<150mp.
- Autorizarea construcțiilor în zonele hașurate și cu riscuri la inundabilitate, va fi condiționată de lucrări de limitare a riscurilor naturale
- **se va asigura, conform normelor, o zona de protecție de 50.0 metri față de cimitir; (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursa proprie)**

### ***UTILIZĂRI INTERZISE***

- **se interzice definitiv construirea în zona de protecție a cimitirului**
- nu se vor amplasa baruri, cafenele, restaurante, discoteci, cluburi la mai puțin de 100m de școli, biserici, dispensare medicale, unități de asistență socială, tabere copii,etc.
- idem pentru aceleași categorii de funcțiuni, la mai puțin de 50m de primarii, unități ale administrației, finanțe, cimitire;
- se interzic anexe poluante sub distanțe normate (grupuri sanitare uscate sau fose vidanjabile, ele se vor distanța la min.10 m de limitele terenului.)

- se interzic construcții în zone inundabile, fără măsuri de consolidare și eliminare a riscului de inundare

### **LOTUL 17:**

- localizat în T28, A1247, NC 43902, suprafața 947 mp, situat pe strada Islaz nr. 1, comuna Jijila, județul Tulcea
- conform PUG aprobat, amplasamentul este situat în intravilanul localității Jijila, județul Tulcea
- UTR 5, zona L- zona de locuit, subzona L1- subzona locuințelor P,P+1, P+1+M, P+2 niveluri;densitate mare
- accese: Str. Islaz

#### ***UTILIZĂRI ADMISE***

- locuințe individuale, cu regim de construire discontinuu- clădiri izolate pe parcelă, funcțiuni compatibile și funcțiuni complementare.
- se pot face construcții noi, reparații, modernizări, consolidări, supraetajari, extinderi pentru toate tipurile de funcțiuni.
- Funcțiuni compatibile cu locuirea-funcțiuni adăpostite în aceeași clădire cu locuința, cu care pot coexistă în bune condiții (comerț, alimentație publică de mici dimensiuni, prestări servicii nederanjante, farmacii, cabinete medicale)
- Funcțiuni complementare locuirii- funcțiuni care se pot dezvoltă pe loturi distincte celor ocupate de locuințe sau de locuințe și funcțiuni compatibile (comerț, alimentație publică de mici dimensiuni, prestări servicii nederanjante, că funcțiune de baza)

#### ***UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI***

- pentru locuințe, funcțiuni compatibile și complementare-se pot face extinderi, reparații capitale, consolidări, modernizări, supraetajari-cu condiția respectării rezistenței, a stabilității și siguranței clădirii existente sau de care se face alipirea; se vor respectă prevederile Legii nr.10/1995.
- sunt permise funcțiuni compatibile cu locuirea, adăpostite în aceeași clădire, dar pe max.60% din AD, cu condiția să nu afecteze locuința proprie și mai ales vecinătățile, cu respectarea Ordinului nr.119/2014 - funcțiuni complementare locuirii, care se pot adăposti în clădiri aflate pe loturi distincte de cele cu locuințe, dar care cuprind unități neperturbatoare pentru locuințele de pe alte parcele (magazine, ateliere confecții, manufactură,alimentație publică, servicii, reparații, alte funcțiuni), cu condiția să nu fie deranjate locuințele ce pot există pe parcelele din jur, cu asigurarea distanțelor și condițiilor de protecție conform Ordinului nr.119/2014 a igienei zonei adiacente și a prevederilor Legii nr.10/1995
- se pot admite funcțiuni de pensiuni turistice și agroturistice pe parcele cu suprafață mai mică de 1000 mp, care se obțin din refunctionalizarea unor gospodării existente cu condiția elaborării și autorizării unor planuri urbanistice de detaliu care să demonstreze organizarea interioară a incintei, asigurarea locurilor de parcare, amenajarea accesului din drumul public.
- pentru a nu fi deranjată zona de locuire, nu se vor amenaja restaurante, sau unități de alimentație publică cu peste 40 de locuri, discoteci, saloane nunți, cluburi cu peste 100 mp.AD.în zona L
- se pot face; dezafectari, reparații, extinderi, modernizări, supraetajari, cu respectarea Codului civil, a stabilității și siguranței construcțiilor existente; se va solicita acordul proprietarilor de imobile ce pot fi afectate;
- se admit construcții pentru adăpostirea animalelor și alte anexe gospodărești, cu condiția că aria desfășurată construită (ADC) a acestora să nu depășească 10% din suprafață totală a parcelei;



- pe terenurile cu folosință “arabil” se admit construcții tip sere sau solarii, cu condiția respectării unei distanțe față de vecinătăți de min.10m, cu AD<150mp.
- Autorizarea construcțiilor în zonele hașurate și cu riscuri la inundabilitate, va fi condiționată de lucrări de limitare a riscurilor naturale
- **se va asigura, conform normelor, o zona de protecție de 50.0 metri față de cimitir; (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursa proprie)**
- **UTILIZĂRI INTERZISE**
- **se interzice definitiv construirea în zona de protecție a cimitirului**
- nu se vor amplasa baruri, cafenele, restaurante, discoteci, cluburi la mai puțin de 100m de școli, biserici, dispensare medicale, unități de asistență socială, tabere copii, etc.
- idem pentru aceleași categorii de funcțiuni, la mai puțin de 50m de primării, unități ale administrației, finanțe, cimitire;
- se interzic anexe poluante sub distanțe normale (grupuri sanitare uscate sau fose vidanjabile, ele se vor distanța la min.10 m de limitele terenului.)
- se interzic construcții în zone inundabile, fără măsuri de consolidare și eliminare a riscului de inundare

## **LOTUL 21:**

- localizat în T28, A1247, NC 40140, suprafața 1.072 mp, situat pe strada Tineretului nr. 36, comuna Jijila, județul Tulcea
- conform PUG aprobat, amplasamentul este situat în intravilanul localității Jijila, județul Tulcea
- UTR 5, zona L- zona de locuit, subzona L1- subzona locuințelor P,P+1, P+1+M, P+2 niveluri; densitate mare
- accese: Str. Tineretului

### **UTILIZĂRI ADMISE**

- locuințe individuale, cu regim de construire discontinuu- clădiri izolate pe parcelă, funcțiuni compatibile și funcțiuni complementare.
- se pot face construcții noi, reparații, modernizări, consolidări, supraetajari, extinderi pentru toate tipurile de funcțiuni.
- Funcțiuni compatibile cu locuirea-funcțiuni adăpostite în aceeași clădire cu locuința, cu care pot coexistă în bune condiții (comerț, alimentație publică de mici dimensiuni, prestări servicii nederanjante, farmacii, cabinete medicale)
- Funcțiuni complementare locuirii- funcțiuni care se pot dezvoltă pe loturi distincte celor ocupate de locuințe sau de locuințe și funcțiuni compatibile (comerț, alimentație publică de mici dimensiuni, prestări servicii nederanjante, că funcțiune de baza)

### **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- pentru locuințe, funcțiuni compatibile și complementare-se pot face extinderi, reparații capitale, consolidări, modernizări, supraetajari-cu condiția respectării rezistenței, a stabilității și siguranței clădirii existente sau de care se face alipirea; se vor respectă prevederile Legii nr.10/1995.
- sunt permise funcțiuni compatibile cu locuirea, adăpostite în aceeași clădire, dar pe max.60% din AD, cu condiția să nu afecteze locuința proprie și mai ales vecinătățile, cu respectarea Ordinului nr.119/2014 - funcțiuni complementare locuirii, care se pot adăposti în clădiri aflate pe loturi distincte de cele cu locuințe, dar care cuprind unități neperturbatoare pentru locuințele de pe alte parcele (magazine, ateliere confecții, manufactură, alimentație publică, servicii, reparații, alte funcțiuni), cu condiția să nu fie deranjate locuințele ce pot există pe parcelele din jur, cu

asigurarea distanțelor și condițiilor de protecție conform Ordinului nr.119/2014 a igienei zonei adiacente și a prevederilor Legii nr.10/1995

- se pot admite funcțiuni de pensiuni turistice și agroturistice pe parcele cu suprafață mai mică de 1000 mp, care se obțin din refuncționalizarea unor gospodării existente cu condiția elaborării și autorizării unor planuri urbanistice de detaliu care să demonstreze organizarea interioară a incintei, asigurarea locurilor de parcare, amenajarea accesului din drumul public.
- pentru a nu fi deranjată zona de locuire, nu se vor amenaja restaurante, sau unități de alimentație publică cu peste 40 de locuri, discoteci, saloane nunți, cluburi cu peste 100 mp. AD. în zona L
- se pot face; dezafectari, reparații, extinderi, modernizări, supraetajari, cu respectarea Codului civil, a stabilității și siguranței construcțiilor existente; se va solicita acordul proprietarilor de imobile ce pot fi afectate;
- se admit construcții pentru adăpostirea animalelor și alte anexe gospodărești, cu condiția că aria desfășurată construită (ADC) a acestora să nu depășească 10% din suprafață totală a parcelei;
- pe terenurile cu folosință “arabil” se admit construcții tip sere sau solarii, cu condiția respectării unei distanțe față de vecinătăți de min.10m, cu AD<150mp.
- Autorizarea construcțiilor în zonele hașurate și cu riscuri la inundabilitate, va fi condiționată de lucrări de limitare a riscurilor naturale
- **se va asigura, conform normelor, o zona de protecție de 50.0 metri față de cimitir; (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursa proprie)**
- **UTILIZĂRI INTERZISE**
- nu se vor amplasa baruri, cafenele, restaurante, discoteci, cluburi la mai puțin de 100m de școli, biserici, dispensare medicale, unități de asistență socială, tabere copii, etc.
- idem pentru aceleași categorii de funcțiuni, la mai puțin de 50m de primării, unități ale administrației, finanțe, cimitire;
- se interzic anexe poluante sub distanțe normate (grupuri sanitare uscate sau fose vidanjabile, ele se vor distanța la min.10 m de limitele terenului.)
- se interzic construcții în zone inundabile, fără măsuri de consolidare și eliminare a riscului de inundare

## **LOTUL 9:**

- localizat în T29, A286, NC 39790, suprafața 1.655 mp, situat pe strada Grădinarilor nr. 9, comuna Jijila, județul Tulcea
- conform PUG aprobat, amplasamentul este situat în intravilanul localității Jijila, județul Tulcea
- UTR 5, zona L- zona de locuit, subzona L1- subzona locuințelor P,P+1, P+1+M, P+2 niveluri; densitate mare
- accese: Str. Grădinarilor

### **UTILIZĂRI ADMISE**

locuințe individuale, cu regim de construire discontinuu- clădiri izolate pe parcelă, funcțiuni compatibile și funcțiuni complementare.

- se pot face construcții noi, reparații, modernizări, consolidări, supraetajari, extinderi pentru toate tipurile de funcțiuni.
- Funcțiuni compatibile cu locuirea-funcțiuni adăpostite în aceeași clădire cu locuința, cu care pot coexistă în bune condiții (comerț, alimentație publică de mici dimensiuni, prestări servicii nederanjante, farmacii, cabinete medicale)

- Funcțiuni complementare locuirii- funcțiuni care se pot dezvoltă pe loturi distincte celor ocupate de locuințe sau de locuințe și funcțiuni compatibile (comerț, alimentație publică de mici dimensiuni, prestări servicii nederanjante, că funcțiune de baza)

### ***UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI***

- pentru locuințe, funcțiuni compatibile și complementare-se pot face extinderi, reparații capitale, consolidări, modernizări, supraetajari-cu condiția respectării rezistenței, a stabilității și siguranței clădirii existente sau de care se face alipirea; se vor respectă prevederile Legii nr.10/1995.
- sunt permise funcțiuni compatibile cu locuirea, adăpostite în aceeași clădire, dar pe max.60% din AD, cu condiția să nu afecteze locuința proprie și mai ales vecinătățile, cu respectarea Ordinului nr.119/2014 - funcțiuni complementare locuirii, care se pot adăposti în clădiri aflate pe loturi distincte de cele cu locuințe, dar care cuprind unități neperturbatoare pentru locuințele de pe alte parcele (magazine, ateliere confecții, manufactură,alimentație publică, servicii, reparații, alte funcțiuni), cu condiția să nu fie deranjate locuințele ce pot există pe parcelele din jur, cu asigurarea distanțelor și condițiilor de protecție conform Ordinului nr.119/2014 a igienei zonei adiacente și a prevederilor Legii nr.10/1995.
- se pot admite funcțiuni de pensiuni turistice și agroturistice pe parcele cu suprafață mai mică de 1000 mp, care se obțin din refunctionalizarea unor gospodării existente cu condiția elaborării și autorizării unor planuri urbanistice de detaliu care să demonstreze organizarea interioară a incintei, asigurarea locurilor de parcare, amenajarea accesului din drumul public.
- pentru a nu fi deranjată zona de locuire, nu se vor amenaja restaurante, sau unități de alimentație publică cu peste 40 de locuri, discoteci, saloane nunți, cluburi cu peste 100 mp.AD.în zona L
- se pot face; dezafectari, reparații, extinderi, modernizări, supraetajari, cu respectarea Codului civil, a stabilității și siguranței construcțiilor existente; se va solicita acordul proprietarilor de imobile ce pot fi afectate;
- se admit construcții pentru adăpostirea animalelor și alte anexe gospodărești, cu condiția că aria desfășurată construită (ADC) a acestora să nu depășească 10% din suprafață totală a parcelei;
- pe terenurile cu folosință “arabil” se admit construcții tip sere sau solarii,cu condiția respectării unei distanțe față de vecinătăți de min.10m, cu AD<150mp.
- Autorizarea construcțiilor în zonele hașurate și cu riscuri la inundabilitate, va fi condiționată de lucrări de limitare a riscurilor naturale

### ***UTILIZĂRI INTERZISE***

- nu se vor amplasa baruri, cafenele, restaurante, discoteci, cluburi la mai puțin de 100 m de școli, biserici, dispensare medicale, unități de asistență socială, tabere copii,etc.
- idem pentru aceleași categorii de funcțiuni, la mai puțin de 50m de primarii, unități ale administrației, finanțe, cimitire;
- se interzic anexe poluante sub distanțe normate (grupuri sanitare uscate sau fose vidanjabile, ele se vor distanța la min.10 m de limitele terenului.)
- se interzic construcții în zone inundabile, fără măsuri de consolidare și eliminare a riscului de inundare

**III.1.2.** Loturile 17 și 21 au interdicție de construire conform certificatelor de urbanism care au stat la baza elaborării rapoartelor de evaluare și a certificatelor de urbanism emise în scopul vânzării.

LOT 17 - Certificat de urbanism nr. 27/22.05.2024

LOT 21 - Certificat de urbanism nr. 31/22.05.2024

**III.1.3** Cumpărătorul are obligația de a respecta reglementările stabilite în certificatul de urbanism, precum și legislația privind protecția mediului.

#### **IV. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTELOR**

**IV.1.** Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt prevăzute în *Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației*.

**IV.2.** Ofertele se depun la sediul unității administrative-teritoriale precizat în Anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de structura cu atribuții, prevăzută în Fișa de date, în ordinea primirii lor, în registrul de Oferte, precizându-se data și ora Depunerea ofertelor se va face începând cu data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, termen după care oferta se consideră respinsă ca tardivă.

**IV.3.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

**IV.4.** Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

**IV.5.** Ofertele se redactează în limba română

**IV.6.** Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; (F1- FIȘA OFERTANTULUI)
- b) Declarația de participare (F2)
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- d) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

**IV.7.** Pe **plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (F3-FORMULAR DE OFERTĂ)**, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**IV.7.1.** Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Primăria comunei Jijila și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**IV.7.2.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru același teren.

**IV.7.3.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, din momentul depunerii acesteia și până la finalizarea licitației.

**IV.7.4.** Persoana interesată are obligația de depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

**IV.7.5.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

**IV.7.6.** Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**IV.7.7.** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Primăria comunei Jijila urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

**IV.7.8.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**IV.7.9.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul /criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**IV.7.10.** În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**IV.7.11.** În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**IV.7.12.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primăria comunei Jijila informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**IV.7.13.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Primăria comunei Jijila este obligată să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzută la punctele 7.1 - 7.13.

## **V. Comisia de evaluare a ofertelor**

**V.1.** La nivelul autorității publice se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind stabilită prin dispoziția Primarului.

**V.2.** Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, conform art. 317 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

### **V.3. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:**

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în pliculexterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

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

La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva vânzării bunului, aceștia neavând calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunerea ofertelor, care se va păstra alături de dosarul vânzării bunului, în condițiile legii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

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

## **VI. Condițiile de participare la licitație**

**VI.1.** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

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

## **VII. Documente obligatorii**

**VII.1.** Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

### **I. Pentru persoanele juridice:**

- a) cerere de participare la licitație;
- b) copie după certificatul de înmatriculare al ofertantului eliberat de către Registrul Comerțului
- c) ordinul de plată sau chitanța, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației; dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 10% din valoarea imobilului licitat (a se vedea Anexa nr. 1), care se achită în contul **RO47TREZ6425006XXX000051** deschis la Trezoreria orașului Măcin.
- d) certificat fiscal din care să rezulte că **nu înregistrează datorii la bugetul de stat**, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului – valabil la data licitației.
- e) certificat fiscal din care să rezulte că **nu înregistrează datorii la bugetul local**, eliberat de primăria comunei Jijila – valabil la data licitației;
- f) certificat constatator eliberat de ONRC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență;

- g) declarație din care să rezulte că nu se află în situația în care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Jijila în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- h) copie după ultima bilanță contabilă
- i) împuternicire pentru participare la licitație (dacă este cazul).
- j) Formularele puse la dispoziție de Primăria Comunei Jijila în cadrul documentației de atribuire (F1, F2, F3, F4);

## **II. Pentru persoane fizice**

- a) cerere de participare la licitație
- b) copie CI
- c) ordinul de plată sau chitanța, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației; dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 10% din valoarea imobilului licitat (a se vedea Anexa nr. 1 pentru valoarea fiecăruia dintre imobilele licitate), care se achită în contul **RO47TREZ6425006XXX000051** deschis la Trezoreria orașului Măcin.
- d) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de Administrația Finanțelor Publice de la domiciliul ofertantului - valabil la data licitației;
- e) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria comunei Jijila – valabil la data licitației;
- f) declarație din care să rezulte că nu se află în situația în care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Jijila în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- g) certificat de cazier judiciar
- h) Formularele puse la dispoziție de Primăria Comunei Jijila în cadrul documentației de atribuire.

## **VIII. Criterii de atribuire a contractului de vânzare**

**VIII.1.** Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare, ținând seama de criteriul de atribuire și anume **prețul cel mai mare oferit**.

**VIII.2.** În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, se vor solicita noi oferte de preț pentru departajare.

## **IX. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației**

**IX.1.** Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, pe baza unei cereri depuse la secretariatul Primăriei comunei Jijila. Taxa se achită numerar la casieria serviciului taxe și impozite locale a Primăriei comunei Jijila.

**IX.2.** În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o **taxă de participare** în valoare care este diferită pentru fiecare teren în parte și reprezintă 10% din valoarea terenului care face obiectul vânzării așa cum a fost stabilită prin evaluator atestat ANEVAR - S.C. CONEVIN IMPEX S.R.L.

## **X. Prețul minim de pornire a licitației**

**X.1.** Prețul de pornire a licitației este diferit pentru fiecare lot în parte și reprezintă valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR și valoarea de inventar a imobilului așa cum se regăsesc în centralizatorul – Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

## **XI. Garanția de participare**

**XI.1.** Participanții la licitație vor depune garanția de participare în cuantum de 10% din valoarea prețului minim de vânzare, valorile pentru fiecare teren sunt menționate în Anexa nr.1.

**XI.2.** Garanția se va plăti prin Ordin de plată depus în contul Comunei Jijila, cont nr. **RO47TREZ6425006XXX000051**, deschis la Trezoreria orașului Măcin, CUI: 45086920, în numerar, sau cu cardul bancar la compartimentul Taxe și impozite din cadrul Primăriei Comunei Jijila, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru vânzare imobil situat în comuna Jijila număr cadastral, localizare (Tarla, parcelă).

**XI.3.** Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților declarați necâștigători în cel mult 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător, în baza unei cereri de restituire.

**XI.4.** Pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare nu se va restitui și se va considera cotă-parte din prețul de vânzare adjudecat. În situația în care câștigătorul licitației nu achită prețul în termenul stabilit, acesta va pierde garanția de participare.

**XI.5.** Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

## **XII. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

**XII.1.** Vânzarea terenurilor menționate în Anexa nr. 1 se va finaliza prin încheierea unui act în formă autentică, la notar public, potrivit prevederilor legislației în vigoare.

**XII.2.** Contractul în formă autentică se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la adjudecarea licitației, sub sancțiunea plății de daune-interese, precum și după achitarea prețului integral.

**XII.3.** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata de daune - interese stabilite conform punctului 3.3.5.

**XII.4.** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Primăria comunei Jijila reia procedura în condițiile legii, Studiul de oportunitate și documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

**XII.5.** În cazul în care Primăria comunei Jijila nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în



imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Primăria comunei Jijila are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

**XII.6.** În cazul în care în situația prevăzută la punctul 5.5. nu există o oferta clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 5.4.

### **XIII. CONDIȚIILE DE VALABILITATE OFERTELOR**

**XIII.1.** Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt prevăzute în *Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.*

### **XIV. PROTECȚIA DATELOR**

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală, motiv pentru care structura din cadrul Primăriei comunei Jijila, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare și comisia de licitație îndeplinesc toate atribuțiile prevăzute de lege pentru respectarea legislației naționale și comunitare în materia protecției datelor cu caracter personal și/sau confidențial.

### **XV. ALTE CLAUZE**

**XV.1.** Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia sub condiția obligativității cumpărătorului de a respecta reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la Comuna Jijila, astfel cum au fost prevăzute în certificatele de urbanism atașate la prezenta documentație.

**XV.2.** La valoarea adjudecată a terenului, se adaugă taxele ocazionale de autentificare a contractului de vânzare – cumpărare încheiat în formă autentică.

**XV.3.** Ofertanții au dreptul de a vizita amplasamentul terenului ce face obiectul licitației în vederea stabilirii stării acestuia înainte de depunerea actelor pentru participarea la licitație.

Întocmit,  
Mihai Ina-Gabriela

Președinte de ședință,  
Consilier,  
Nicu DUDU

Contrasemnează,  
Secretarul general al comunei Jijila  
Dumitru ACRIS

## II. FIȘA DE DATE

**privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor suprafețe de terenuri arabile, libere de sarcini, aflate în proprietatea privată a comunei Jijila, situate în intravilanul comunei Jijila, județul Tulcea**

### **A. INFORMATII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL**

**Vânzător: UAT Comuna Jijila,**

**Cu sediul în localitatea Jijila, strada Principală, nr. 77, județul Tulcea**

**Codul fiscal: 4508690**

**Telefon/fax: 0240/550002**

**Conturi: RO47TREZ6425006XXX000051 – garanție de participare**

**RO61TREZ64221390201XXXXX – vânzare teren**

**e-mail: [prmrjijila@yahoo.com](mailto:prmrjijila@yahoo.com)**

### **Procurarea documentației de atribuire**

Documentația de atribuire se poate cumpăra în baza unei solicitări în acest sens contracost. Prețul documentației este de 50 lei.

### **B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

#### **1. Condiții de transparență**

**1.1.** În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă – Primăria comunei Jijila – are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație respectând condițiile reglementate de lege.

**1.2.** Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări în acest sens pe suport hârtie și/sau pe suport electronic.

**1.3.** Primăria comunei Jijila are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2, contracost cu condiția achitării taxei prevăzute la art. 7.1 în valoare de 50 lei, în baza unei cereri din partea persoanei interesate.

**1.4.** În cazul prevăzut la pct 1.2. autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească patru zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

**1.5.** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât Primăria comunei Jijila să se poată încadra în perioada prevăzută la pct 1.4, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**1.6.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

**1.7.** Primăria comunei Jijila are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care să nu depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

**1.8.** Primăria comunei Jijila, are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**1.9.** Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, Primăria comunei Jijila are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită a ofertelor.

**1.10.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Primăria comunei Jijila în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct 1.9, aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

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

**1.12.** Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

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

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

**1.15.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

**1.17.** Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor art. 338 - art. 342 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**1.18.** Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la adjudecarea licitației, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**1.19.** În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul /ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

**1.20.** În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

**1.21.** Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct 1.18.

## **2. Reguli privind oferta**

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

**2.2.** Ofertele se redactează în limba română.

**2.3.** Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Compartimentul administrarea domeniului public și privat din

cadrul Primăriei Comunei Jijila, în ordinea primirii lor, în registrul special pentru ofertele de licitații, precizându-se data și ora.

**2.4.** Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

**Plicul exterior va trebui să conțină:**

- e) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;(F1- FIȘA OFERTANTULUI)
- f) Declarația de participare (F2 )
- g) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- h) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

**2.5.** Pe **plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (F3 – FORMULAR DE OFERTĂ )**, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**2.6.** Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Primăria comunei Jijila și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**2.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru același teren.

**2.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, din momentul depunerii acesteia și până la finalizarea licitației.

**2.9.** Persoana interesată are obligația de depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

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

**2.11.** Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

**2.13.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**2.14.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul /criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**2.15.** În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**2.16.** În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**2.17.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primăria comunei Jijila informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**2.18.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Primăria comunei Jijila este obligată să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzută la punctele 2.1 - 2.13.

### **3. Comisia de evaluare a ofertelor**

**3.1.** La nivelul autorității publice se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind stabilită prin dispoziția Primarului.

**3.2.** Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, conform art. 317 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

### **4. Condițiile de participare la licitație**

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită prin caietul de sarcini;

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

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

### **5. Documente obligatorii**

**5.1.** Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

#### **I. Pentru persoanele juridice:**

a) cerere de participare la licitație;

b) copie după certificatul de înmatriculare al ofertantului eliberat de către Registrul Comerțului

c) ordinul de plată sau chitanța, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației; dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 10% din valoarea imobilului licitat (a se vedea Anexa nr. 1), care se achită în contul **RO47TREZ6425006XXX000051** deschis la Trezoreria orașului Măcin.

d) certificat fiscal din care să rezulte că **nu înregistrează datorii la bugetul de stat**, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului – valabil la data licitației.

e) certificat fiscal din care să rezulte că **nu înregistrează datorii la bugetul local**, eliberat de primăria comunei Jijila – valabil la data licitației;

- f) certificat constatator eliberat de ONRC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență;
- g) declarație din care să rezulte că nu se află în situația în care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Jijila în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- h) copie după ultima balanță contabilă
- i) împuternicire pentru participare la licitație (dacă este cazul).
- j) Formularele puse la dispoziție de Primăria Comunei Jijila în cadrul documentației de atribuire (F1, F2, F3, F4)

## **II. Pentru persoane fizice**

- a) cerere de participare la licitație
- b) copie CI
- c) ordinul de plată sau chitanța, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației; dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 10% din valoarea imobilului licitat (a se vedea Anexa nr. 1 pentru valoarea fiecăruia dintre imobilele licitate), care se achită în contul **RO47TREZ6425006XXX000051** deschis la Trezoreria orașului Măcin.
- d) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de Administrația Finanțelor Publice de la domiciliul ofertantului - valabil la data licitației;
- e) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria comunei Jijila – valabil la data licitației;
- f) declarație din care să rezulte că nu se află în situația în care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Jijila în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- g) certificat de cazier judiciar
- h) Formularele puse la dispoziție de Primăria Comunei Jijila în cadrul documentației de atribuire.

### **6. Criterii de atribuire a contractului de vânzare**

**6.1.** Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare, ținând seama de criteriul de atribuire și anume: **prețul cel mai mare oferit.**

**6.2.** În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, se vor solicita noi oferte de preț pentru departajare.

### **7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației**

**7.1.** Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, pe baza unei cereri depuse la secretariatul Primăriei comunei Jijila. Taxa se achită numerar la casieria serviciului taxe și impozite locale a Primăriei comunei Jijila.

**7.2.** În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare care este diferită pentru fiecare teren în parte și reprezintă 10% din valoarea minimă de pornire a licitației.

### **C. MENȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE**

La data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei comunei Jijila (comuna Jijila, județul Tulcea strada Principală nr. 77) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, **cel puțin două oferte să fie valabile.** În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

### **D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT – Comuna Jijila, cu sediul în strada Principală, nr 77, comuna Jijila, județul Tulcea.

**Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare – cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de vânzare se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Procesul-verbal de licitație care consemnează adjudecarea poate fi atacat în instanță în termen de 30 de zile de la data comunicării.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în căruia jurisdicție se află sediul proprietarului.

#### **E. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din comuna Jijila, strada Principală, nr.77, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă pentru același lot.

Perioada de valabilitate a ofertei: de la depunerea ei până la finalizarea procedurii de vânzare a terenului.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după data - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

**PE PLICUL EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

**„LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU VÂNZAREA UNOR IMOBILE – terenuri situate în intravilanul comunei Jijila, ce fac parte din domeniul privat al comunei Jijila ”**

**A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE ..... ORA.....”**

**Plicul exterior va conține următoarele documente:**

**1. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)**

**2. Declarație de participare (Formularul nr. 2)**

**3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților**

**1. PENTRU PERSOANE JURIDICE**

**1.1. Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului** - în original, din care să rezulte următoarele:



- Ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- Ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- Sediul social;
- Administratorul ofertantului.

**1.2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului**, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

**1.3. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local**, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Biroul Finanțe Contabilitate din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social /domiciliul, precum și de la Primăria comunei Jijila – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Jijila, valabil la deschiderea ofertelor.

**1.4. Împuternicire/procură pentru participare la licitație** – original, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului/ofertantul.

**1.5. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație (copie legalizată)**

**1.6. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului- xerocopie**

**1.7. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată (chitanță)**

**1.8. Dovada taxei pentru eliberarea documentației de atribuire (chitanța)**

## **2. PENTRU PERSOANE FIZICE**

**2.1.** Carte de identitate a persoanei care participă la licitație (copie legalizată)

**2.2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului**, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

**2.3. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local** - din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat Direcția Economică din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria comunei Jijila - în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Jijila, valabil la data deschiderii

**2.4.** Dovada achitării garanției de participare

**2.5.** Dovada taxei pentru eliberarea documentației de atribuire

**II. PE PLICUL INTERIOR**, care conține oferta proprie zisă, se înscriu *numele sau denumirea ofertantului*, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține **Formularul de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări**;

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

## **F. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul instituției [www.comunajijila.ro](http://www.comunajijila.ro) sau prin alte metode de difuzare a informațiilor de interes public. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este ....., ora ....la sediul Primăriei comunei Jijila – strada Principală nr. 77.

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de ....., ora .... în Sala de ședințe a Primăriei Comunei Jijila, județul Tulcea – strada Principală nr 77.

#### **G. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

- 1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ și de la cele prevăzute la pct. 2.16. din prezenta documentație de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- 2) În sensul prevederilor pct. 1 procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- 3) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ și la pct. II.1. din prezenta documentație de atribuire;
- 4) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. II.1.
- 5) Încălcarea prevederilor prezentei secțiunprini privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- 6) Autoritatea contractantă, prin intermediul structurii din cadrul Primăriei comunei Jijila, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare, are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

#### **H. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

Contractul de atribuire al contractului de vânzare cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- Părțile contractante
- Obiectul contractului de vânzare-cumpărare
- Modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare în formă autentică;
- Data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
- Obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

Întocmit,  
Mihai Ina-Gabriela

Președinte de ședință,  
Consilier,  
Nicu DUDU

Contrasemnează,  
Secretarul general al comunei Jijila  
Dumitru ACRIS

## FIȘA OFERTANTULUI

## OFERTANTUL

.....(denumirea/numele)

Adresa domiciliu /sediul central: .....

.....

Telefon:....., Fax..... E-mail.....

Reprezentant legal.....

Funcția .....

Cod fiscal.....

Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului.....

Nr. cont.....

Banca.....

Obiectul de activitate pe domenii:.....(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:.....(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

Capital social (lei).....Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală (31 dec) lei	Cifra de afaceri anuală (31 dec) euro
Media anuală		

Data,

Ofertantul,  
(semnătura autorizată)

Ofertantul .....

(denumirea/numele)

### DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

La licitația publică deschisă în vederea vânzării unor terenuri intravilane aparținând domeniului privat al Comunei Jijila situate în strada Islaz, Tineretului și Grădinarilor

Către:

**Primăria comunei Jijila,**

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația.....din data de .....

Prin prezenta,

Noi

.....

(numele și prenumele/denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru vânzarea terenului în suprafață de .....mp, din comuna Jijila, str. ....nr ....., teren aparținând domeniului privat al comunei Jijila.

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

Oferta noastră este valabilă până la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

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

Data.....

Ofertant.....

PERSOANA FIZICĂ/JURIDICĂ.....(denumirea)

**FORMULAR DE OFERTĂ**

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul.....

reprezentant legal /împuternicit al ofertantului.....

.....(denumirea /numele ofertantului), ne oferim să

licităm pentru terenul în suprafața de .....situat în comuna Jijila, strada

....., număr cadastral, ..... Tarla, ..... Parcelă .....

suma de .....lei, fără TVA.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la încheierea contractului de vânzare -  
cumpărare și ea va rămâne obligatorie pentru noi.

Data întocmirii

.....

Ofertant,

.....

**DECLARAȚIE DE CONȘIMȚĂMÂNT**

Subsemnatul ....., reprezentant al S.C. .... (dacă e cazul), declar ca sunt de acord cu utilizarea și prelucrarea datelor personale furnizate către U.A.T. Comuna Jijila, în cadrul procedurii ....., în conformitate cu prevederile Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE(Regulamentul general privind protecția datelor), precum și prin Legea nr. 506/2004.

Data întocmirii

.....

Semnătura,

.....