

UAT COMUNA JIJILA

Aprob,

JUDEȚUL TULCEA

Primar

NR.10258/12.09.2024

COSTICĂ DEACU

RAPORTUL PROCEDURII PRIVIND

VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU Plic ÎNCHIS A UNOR SUPRAFETE DE TERENURI ARABILE, LIBERE DE SARCINI, AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI JIJILA, SITUATE ÎN INTRAVILANUL COMUNEI JIJILA, JUDEȚUL TULCEA

1. Referințe:

Procedura de licitație: vânzare prin licitație publică cu plic închis a unor suprafețe de terenuri descrise în Anexei 2 la HCL nr 22/30.07.2024.

Terenurile care au făcut obiectul licitației sunt următoarele:

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

Vânzarea prin licitație publică cu plic închis a terenurilor menționate anterior s-a aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 22/30.07.2024.

Terenurile sunt libere de sarcini, nu fac obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecată în care autoritatea publică este parte în proces.

Imobilele nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulat în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar și nici a unor notificări depuse în conformitate cu Legea nr 10/2001. Prețul de pornire la licitație pentru fiecare teren în parte este menționat în Anexa 2 la HCL nr 22/30.07.2024 și are la bază Rapoartele de evaluare întocmite de evaluator atestat ANEVAR , Petrescu Eugen.

Modul de adjudecare a ofertelor s-a făcut aplicând criteriul de atribuire **prețul cel mai mare oferit** peste prețul de pornire la licitație, conform procedurii de desfășurare la licitație.

Înainte de începerea ședinței de deschidere a documentelor de participare și evaluare a acestora, membrii comisiei de evaluare au depus declarația de incompatibilitate, imparțialitate și confidențialitate care vor fi anexe la dosarul de licitație. Nu s-au identificat cazuri de conflict de interese și/sau incompatibilitate.

2. Informații generale despre procedura de atribuire:

2.1.Legislație aplicabilă:

-OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-HCL 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.

Licitația a fost inițiată prin:

- publicarea anunțului de licitație de către autoritatea contractantă în publicația Delta, în data de 06.08.2024, data transmiterii spre publicare 05.08.2024

- pe pagina de internet <http://comunajijila.ro> în data de 05.08.2024

Modul de desfășurare a procedurii de atribuire:

Comisia de evaluare responsabilă de evaluarea ofertelor primite și aplicarea criteriului de atribuire stabilit în documentația de atribuire a fost numită prin Dispoziția Primarului nr.337/29.08.2024 și este compusă din :

- președinte: Mihai Ina Gabriela
- membru: Barangă Tudorița
- membru: Bejenaru Valerica
- membru: Dragoiu Dumitra
- membru: Caluschi Ion
- membri supleanți: Enache Viorel, Boșneagu Angelica, Petru Maria, Rîcă Rodica, Sima Nicoleta

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior

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 autonome, 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

2.2. Procesul de evaluare a ofertelor

2.2.1. Calificarea ofertanților

În data de 11.04.2024, ora 11:45 s-a semnat de către toți membrii comisiei de evaluare Procesul verbal nr.10236 privind analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior depuse, cuprinzând actele solicitate în documentația de atribuire

Cerințele prevăzute în caietul de sarcini:

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației

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. Declarația de consimțământ (Formularul F4)

4. Dovada plata garanție de participare

5. Chitanța privind intrarea în posesia documentației de atribuire în cuantum de 50 lei

6. Copie CI/BI conform cu originalul

7. Cazier

PLICUL INTERIOR, care conține oferta propriu 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.

Oferte depuse și excluse de la procedura de licitație:

-Nu este cazul

Ofertele depuse au fost analizate, în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, pentru care s-a întocmit proces verbal al ședinței înregistrat sub nr.10236/11.09.2024.

-pentru terenul în suprafață de 1105 mp, înscris în CF nr.42127, tarla T28, parcelă A1247, strada Islaz nr.15 - NU S-AU DEPUȘ OFERTE.

-pentru terenul în suprafață de 1262 mp, înscris în CF nr.43996, tarla T28, parcelă A1247, strada Islaz nr 7, comuna Jijila, județul Tulcea - NU S-AU DEPUȘ OFERTE.

-pentru terenul în suprafață de 1220 mp, înscris în CF nr.43271, tarla T28, parcelă A1247, strada Islaz nr 5, comuna Jijila, județul Tulcea - NU S-AU DEPUȘ OFERTE.

-pentru terenul în suprafață de 1201 mp, înscris în CF nr. 43211, tarla T28, parcelă A1247, strada Islaz nr.3, comuna Jijila, județul Tulcea - NU S-AU DEPUȘ OFERTE.

-pentru terenul în suprafață de 947 mp, înscris în CF nr.43902, tarla T28, parcelă A1247, strada Islaz nr.1 , comuna Jijila, județul Tulcea - NU S-AU DEPUȘ OFERTE.

-pentru terenul în suprafață de 1072 mp, înscris în CF nr.40140, tarla T28, parcelă A1247, strada Tineretului nr 36, comuna Jijila, județul Tulcea, s-au depus oferte după cum urmează:

Nr crt	Nume prenume ofertant	Adresa ofertant	Nr, data ora înregistrare oferta
1	VIȘAN DUMITRU	Str. Principală nr 79, comuna Jijila, județul Tulcea	9959/02.09.2024, ora 16:02
2	GERU DUMITRU	Str. Granitului nr 49, comuna Jijila, județul Tulcea	9960/02.09.2024, ora 16:02

-pentru terenul în suprafață de 3998 mp, înscris în CF nr.39924, tarla T28, parcelă A1247, strada Tineretului nr 54, comuna Jijila, județul Tulcea, s-au depus oferte după cum urmează:

Nr crt	Nume prenume ofertant	Adresa ofertant	Nr. data ora înregistrare oferta
1	GHEOLMEZ TUDOREL	Str.Pietății nr. 18, bloc H1, scara 2, ap 37, localitatea Brăila, județul Braila	9855/29.08.2024, ora 15:27
2	GHEOLMEZ MARIAN	Str. Industriei nr. 1, comuna Jijila, judetul Tulcea	9856/29.08.2024,ora 15:38

-pentru terenul în suprafață de 1655 mp, înscris în CF nr. 39790, tarla T29, parcelă 1286, strada Grădinarilor nr. 9, comuna Jijila, județul Tulcea, s-au depus oferte după cum urmează:

Nr crt	Nume prenume ofertant	Adresa ofertant	Nr. data ora înregistrare oferta
1	RADU ION	Strada Tineretului nr 14, comuna Jijila, județul Tulcea	10145/06.09.2024, ora 15:45
2	RADU COSMIN	Strada Flamingo, nr 50, vila 5.21, sat Săftica, comuna Balotești, județul Ilfov	10144/06.09.2024, ora 15:26

Comisia de evaluare a constatat că toate ofertele depuse îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini, a consemnat acest aspect în procesul verbal nr. 10236/11.09.2024 și s-a trecut la următoarea etapă, evaluarea financiară.

2.2.2. Evaluarea plicurilor interioare

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”*.

Prețul minim de pornire la licitație pentru terenurile pentru care s-au depus oferte, stabilit în baza rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator atestat ANEVAR Petrescu Eugen, conform Anexei 2 la HCL nr 22/30.07.2024 este diferit pentru fiecare teren în parte după cum urmează:

Nr crt	Descriere teren	Preț minim de pornire la licitație (lei)
1	Pentru terenul în suprafață de 1072 mp, înscris în CF nr. 40140, tarla T28, parcelă A1247, strada Tineretului nr. 36, comuna Jijila, județul Tulcea	16865
2	Pentru terenul în suprafață de 3998 mp, înscris în CF nr.39924, tarla T28, parcelă A1247, strada Tineretului nr. 54, comuna Jijila, județul Tulcea	83440
3	Pentru terenul în suprafață de 1655 mp, înscris în CF nr. 39790, tarla T29, parcelă 1286, strada Grădinarilor nr. 9, comuna Jijila, județul Tulcea	29620

Pentru terenul în suprafață de 1072 mp, înscris în CF nr. 40140,(CF sporadic 30319) tarla T28, parcelă A1247, strada Tineretului nr. 36, comuna Jijila, județul Tulcea

Nr crt	Nume prenume ofertant	Valoare oferta financiară
1	VIȘAN DUMITRU	17500 lei
2	GERU DUMITRU	16870 lei

Pentru terenul în suprafață de 3998 mp, înscris în CF nr.39924, tarla T28, parcelă A1247, strada Tineretului nr. 54, comuna Jijila, județul Tulcea

Nr crt	Nume prenume ofertant	Valoare oferta financiară
1	GHEOLMEZ TUDOREL	83700 lei
2	GHEOLMEZ MARIAN	83549 lei

Pentru terenul în suprafață de 1655 mp, înscris în CF nr. 39790, tarla T29, parcelă 1286, strada Grădinarilor nr. 9, comuna Jijila, județul Tulcea

Nr crt	Nume prenume ofertant	Valoare oferta financiara
1	RADU ION	32100 lei
2	RADU COSMIN	29820 lei

2.2.3. Aplicarea criteriului de atribuire și stabilirea clasamentului ofertanților

-Pentru terenul în suprafață de 1072 mp, înscris în CF nr. 40140,(CF sporadic 30319) tarla T28, parcelă A1247, strada Tineretului nr. 36, comuna Jijila, județul Tulcea, se declară câștigătoare oferta depusă de Vișan Dumitru , cu o ofertă financiară de 17500 lei.

-Pentru terenul în suprafață de 3998 mp, înscris în CF nr.39924, tarla T28, parcelă A1247, strada Tineretului nr. 54, comuna Jijila, județul Tulcea, se declară câștigătoare oferta depusă de Gheolmez Tudorel, cu o ofertă financiară de 83700 lei.

-Pentru terenul în suprafață de 1655 mp, înscris în CF nr. 39790, tarla T29, parcelă 1286, strada Grădinarilor nr. 9, comuna Jijila, județul Tulcea, se declară câștigătoare oferta depusă de Radu Ion, cu o ofertă financiară de 32100 lei.

Organizatorul licitației va comunica ofertanților rezultatul procedurii în cel mult 3 zile lucrătoare de la întocmirea raportului procedurii, în scris cu confirmare de primire.

Ofertanții declarați câștigători vor achita prețul de cumpărare al imobilului, integral, până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în forma autentică cu respectarea termenelor prevăzute de Legea 554/2024, privind contenciosul administrativ, respectiv vor achita diferența dintre prețul de adjudecare și garanția de participare depusă.

Neplata prețului până la încheierea contractului de vânzare, conduce la pierderea garanției de participare la licitație.

Ofertanții declarați câștigători vor plăti taxele de timbru și de autentificare – onorariul notarial.

Raportul procedurii reprezintă actul de adjudecare și se încheie în 5 exemplare originale. Un exemplar se păstrează la dosarul licitației, câte un exemplar se înmânează câștigătorilor licitației și un exemplar se înaintează notarului public în vederea întocmirii în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

Comisia de evaluare:

Președinte: Mihai Ina –Gabriela _____

Membru : Barangă Tudorița _____

Membru: Caluschi Ion _____

Membru: Drăgoiu Dumitra _____

Membru: Bejenaru Valerica _____