



**ROMÂNIA**  
**COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ**  
**CONSILIUL LOCAL**



**H O T Ă R Ă R E**

Privind aprobarea organizării licitației publice pentru vânzarea suprafeței de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, a Raportului de evaluare, a Caietului de sarcini și a Documentației de atribuire cu privire la instrucțiunile de organizare și desfășurare a licitației publice

Având în vedere:

- Referatul de aprobare inițiat de primarul comunei Girișu de Criș, înregistrat sub nr. 3786/23.06.2022 prin care se propune Consiliului local al comunei Girișu de Criș:

1.Aprobarea Raportului de evaluare nr.f.n. \_\_/25.03.2021 întocmit de SC Dibalcris Appraisal Services SRL și înregistrat la Primăria Comunei Girișu de Criș sub nr. 1952/02.04.2021, cu privire la suprafața de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, din care rezultă un preț de 2,517 lei/mp .

2.Aprobarea caietului de sarcini înregistrat sub nr. 3775/23.06.2022 cu privire la instrucțiunile de organizare și desfășurare a licitației pentru vânzarea suprafeței de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, redat în materialul anexat.

3.Aprobarea organizării licitație în vederea vânzării suprafeței de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, conform instrucțiunilor prezentate în documentația de atribuire înregistrată sub nr.3776/23.06.2022, redată în materialul anexat.

4.Stabilirea prețului de pornire a licitației la suma de 2,517 lei/mp , rezultat din raportul de evaluare nr. fn/25.03..2021, anexat și din adresa nr. 3729/22.06.2022 a biroul contabilitate din cadrul primăriei comunei Girișu de Criș.

5.Suportarea contravalorii cheltuielilor ocazionate de întocmirea documentației (raport de evaluare, anunț monitor oficial și ziar, coli C.F, schițe, etc.) de către cumpărător.

6.Desemnarea reprezentanților consiliului local în comisia de organizare a licitației pentru vânzarea suprafeței de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș.

- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 3777/23.06.2022 întocmit de consilierul de cadastru privind propunerea de aprobare a Raportului de evaluare, a Caietului de sarcini și a documentației de atribuire, în vederea organizării .licitației publice pentru vânzarea suprafeței de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș.

- avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Girișu de Criș.

În conformitate cu prevederile:

- art.310 alin.1), alin.2) lit.a) și b), art.311, art.312 alin.2-4), 6), 7), art.313, art.334-346), art.363 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

- art.553 alin.1) și alin.4), art.555 alin.1), art.565 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată;

- art.13 alin.1), art.16 alin.1-4), art.17, art.21, art.22 alin.1-2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

In conformitate cu prevederile art.136 alin.1), art.139 alin.1), alin.2) și art.196 alin.1) lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIRIȘU DE CRIȘ H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1** – Se aprobă Raportul de evaluare nr.f.n. /25.03.2021 întocmit de SC Dibalcris Appraisal Services SRL și înregistrat la Primăria Comunei Girișu de Criș sub nr.1952/02.04.2021, cu privire la suprafața de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, din care rezultă un preț de \_lei/mp (TVA inclus).

**Art.2** – Se aprobă Caietul de sarcini înregistrat sub nr. 3775/23.06.2022 cu privire la instrucțiunile de organizare și desfășurare a licitației pentru vânzarea suprafeței de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, redat în materialul anexat, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3** - Se aprobă organizarea licitației publice în vederea vânzării suprafeței de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, conform instrucțiunilor prezentate în documentația de atribuire înregistrată sub nr. 3776/23.06.2022, redată în materialul anexat, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4** – Se aprobă prețul de pornire a licitației la suma de 2,517 lei/mp, rezultat din raportul de evaluare nr. \_f.n. /25.03.2021, anexat și din adresa nr. 3729/22.06.2022 a biroul contabilitate din cadrul primăriei comunei Girișu de Criș.

**Art.5** - Contravaloarea cheltuielilor ocazionate de întocmirea documentației (raport de evaluare, anunț monitor oficial și ziar, coli C.F, schițe, etc.) vor fi suportate de către cumpărător.

**Art.6** –(1) Se desemnează ca reprezentanți ai consiliului local în comisia de evaluare cu ocazia licitației pentru vânzarea suprafeței de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, următorii: 1. SANTĂU IOAN – consilier local, membru titular,

2. REICKLI FRANCISC – consilier local, membru titular,

3. ȚÂRLEA AURELIAN SEBASTIAN- consilier local, membru supleant,

4. MAXIM AUREL, consilier local, membru supleant.

(2.) Comisia de evaluare va fi numită prin dispoziția primarului comunei.

**Art.7.** Etapa de transparență a licitației se va asigura prin publicarea unui anunț în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un ziar național, unul local și pe site-ul Comunei Girișu de Criș.

**Art.8.** Se împuternicește Primarul Comunei Girișu de Criș pentru a semna în numele comunei Girișu de Criș, Contractul de vânzare-cumpărare în forma autentică cu câștigătorul licitației încheiat la Notarul public, conform prevederilor legale și a prezentei hotărâri.

**Art.9.**– Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Girișu de Criș.

**Art.10.** Prezenta se comunică cu :- Instituția Prefectului jud. Bihor,

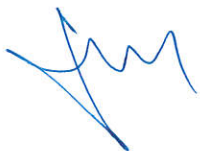
- Primarul comunei Girișu de Criș,

- Persoanele interesate,

- Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina de internet

[www.girisudecris.ro](http://www.girisudecris.ro), în subeticheta "HOTĂRĂRILE AUTORITĂȚILOR DELIBERATIVE" și în Monitorul Oficial Local.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
POP DOINA DORINA**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL UAT  
GHERGHEL AUREL**



Nr. 76  
Din 20.07. 2022

Hotărârea a fost adoptată în unanimitate cu 12 voturi "pentru" din totalul de 12 consilieri în funcție



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR  
COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ  
COMPARTIMENT CADASTRU  
Localitatea Girișu de Criș, str. Primăriei Nr.29, Cod Poștal: 417270,  
CIF:4883966;  
Web: [www.primariagirisudecris.ro](http://www.primariagirisudecris.ro), Tel. 0259/390035, Fax: 0259/390037  
E-mail:  
Nr. 3776 din 23.06.2022



Instrucțiuni de organizare și desfășurare a procedurii de licitație pentru vânzarea suprafeței de 27300 mp teren de sub nr. cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflată în proprietatea privată a comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș.

## INSTRUCȚIUNI DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE VÂNZARE

CAP.I. INFORMAȚII GENERALE  
CAP.II. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE  
CAP. III. INFORMAȚII FINANCIARE  
CAP.IV. ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTEI  
CAP.V. DURATA DE VALABILITATE A OFERTEI  
CAP.VI EVALUAREA OFERTELOR

## A N E X E

- 1.Declarație de participare (Anexa nr.1 )
2. Formular de ofertă (Anexa nr. 2 )

## CAP. I. INFORMAȚII GENERALE

### 1.1 Date privind proprietarul:

Comuna Girișu de Criș – domeniu privat

C.I.F 4883966

Adresa: Localitatea Girișu de Criș str. Primăriei nr.29, județul Bihor

Date de contact: tel.0259390035, Fax.0259390037, e-mail:primaria.girisu de Criș@ cjbihor.ro

Persoană de contact: Primar – Pașca Ioan

**1.2. Obiectul licitației publice:** vânzarea suprafeței de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș.

**1.3. Organizatorul licitației:** Comuna Girișu de Criș, localitatea Girișu de Criș, str. Primăriei nr.29, județul Bihor.

**1.4. Prețul de pornire al licitației : 2,517 lei/mp ( conform raportului de evaluare și a adresei nr. 3729/22.06.2022).**

### 1.5. Procedura desfășurării licitației: licitație publică cu plic închis.

Licităția publică deschisă urmărește vânzarea suprafeței de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, pentru construire zonă de odihnă activă, de odihnă pasivă, înființare bazin piscicol în condițiile certificatului de urbanism nr. 61/16.06.2022 eliberat de primăria comunei Girișu de Criș , care face parte integrantă din prezenta documentație.

Procedura de licitație publică cu plic închis se poate încheia astfel:

- într-o singură ședință dacă sunt îndeplinite condițiile pentru desemnarea unui câștigător,
- în două sau mai multe ședințe dacă comisia de organizare și evaluare a ofertelor decide reluarea licitației,
- prin negociere directă în condițiile în care cel puțin două ședințe consecutive de licitație nu au condus la desemnarea unor câștigători.

În desfășurarea licitației publice deschise se parcurg următoarele etape:

#### \* Etapa I-a deschiderea plicurilor exterioare și calificarea ofertanților

a) pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți pentru imobilul descris mai sus.

b) comisia de organizare și evaluare deschide, în ședință publică, plicurile exterioare.

c) comisia de organizare și evaluare în baza documentației depuse în plicul exterior, verifică îndeplinirea tuturor condițiilor de calificare solicitate prin prezentele instrucțiuni.

d) comisia de organizare și evaluare întocmește procesul verbal în care va menționa rezultatul deschiderii plicurilor exterioare, candidații respinși, candidații calificați, eventualele termene de completare a documentației respectiv observații ale candidaților prezenți,

e) comisia de organizare și evaluare returnează nedeschise ofertele financiare ( plicul interior) ale candidaților respinși.

f) deschiderea plicurilor interioare și analiza ofertei financiare se va face numai dacă cel puțin doi ofertanți au întrunit condițiile de calificare .

g) **în situația în care nu există minim doi ofertanți care au întrunit condițiile de calificare se va relua licitația.**

h) dacă la repetarea procedurii de licitație există un singur candidat calificat, comisia de licitație va întocmi un proces verbal prin care se va propune : recurgerea la procedura negocierii directe, amânarea, reluarea sau anularea licitației.

#### \* Etapa a II-a deschiderea plicurilor interioare și adjudecarea licitației

a) deschiderea plicurilor interioare se va face numai dacă sunt îndeplinite cerințele impuse prin lit.f) și g) de la etapa I-a și semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și ofertanții prezenți.

b) adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț la strigare.

c) în termen de 5 zile calendaristice de la primirea procesului verbal de la comisia de licitație proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa .

În cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător în fazele anterioare ale licitației publice, proprietarul poate decide inițierea procedurii de negociere directă, dar nu mai jos de prețul stabilit în raportul de evaluare .

d) dacă pentru anumite poziții nu a fost desemnat nici un câștigător în fazele anterioare ale licitației publice, proprietarul poate decide inițierea procedurii de negociere directă, dar nu mai jos de prețul stabilit în raportul de evaluare, pentru pozițiile respective.

e) Intenția aplicării procedurii de negociere directă va fi anunțată în mas - media.

f) pentru negocierea directă vor fi păstrate condițiile impuse prin instrucțiunile de organizare și desfășurare a procedurii de licitație și caietul de sarcini aprobate pentru licitația publică deschisă.

g) la data prevăzută în anunțul publicitar pentru începerea procedurii de negociere directă comisia de licitație verifică îndeplinirea condițiilor de calificare a ofertanților, programează ofertanții calificați și le comunică data negocierii .

h) comisia de licitație va negocia cu fiecare ofertant calificat în parte la data stabilită conform programării, în condițiile prevăzute prin instrucțiunile de licitație și caietul de sarcini.

i) după încheierea negocierii directe comisia de organizare a licitației întocmește procesul verbal care va cuprinde concluziile negocierii purtate în care se recomandă cea mai avantajoasă ofertă.

j) în termen de 5 zile calendaristice de la primirea procesului verbal de la comisia de licitație, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

## **CAP. II CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

2.1. Participarea la licitația publică este permisă ofertanților persoane fizice și juridice române având domiciliul, respectiv sediul în România.

2.2. Persoanele fizice și juridice pot depune oferte pentru o poziție.

2.3. Sunt acceptate numai ofertele financiare ale acelor ofertanți care au fost declarați calificați în urma îndeplinirii condițiilor de calificare prevăzute în prezentele instrucțiuni de organizare și desfășurare a procedurii de licitație.

2.4 Nu este permisă asocierea între două sau mai multe persoane fizice sau juridice în vederea îndeplinirii condițiilor de participare la licitație.

## **CAP.III. INFORMAȚII FINANCIARE**

3.1. Cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare, inclusiv costul documentației tehnice vor fi suportate de către ofertanți.

3.2. Ofertantul va depune odată cu oferta incluse în plicul exterior sigilat dovada ( copii de pe chitanțe) pentru achitarea următoarelor sume:

a) prețul **caietului de sarcini** și a instrucțiunilor licitației în sumă de **100 lei** , sumă care se va achita în numerar la casieria Primăriei Comunei Girișu de Criș, sumă care nu se va restitui.

b) **garanția de participare** la licitație este de 2056 lei, reprezentând 3 % din prețul contractului de vânzare, sumă care se depune în numerar la casieria Primăriei Comunei Girișu de Criș și care se restituie ofertanților declarați respinși.

**3.3 Nici o ofertă nu va putea fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de dovada achitării sumelor de mai sus.**

3.4. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul :

- revocă oferta după adjudecare și înainte de adjudecare,

- revocă oferta după adjudecare,

- fiind declarat câștigător al licitației nu se prezintă pentru întocmirea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare în termenul prevăzut în caietul de sarcini.

3.5. Proprietarul se obligă să restituie ofertanților necâștigători, garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Pentru ofertantul câștigător garanția de participare la licitație se restituie după semnarea contractului de vânzare-cumpărare cu Primăria Comunei Girișu de Criș.

## **CAP. IV. ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTEI**

4.1. Elaborarea ofertei

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune la organizatorul licitației.

Oferta are caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației pe toată perioada de valabilitate precizată.

Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a cumpăra imobilul în condițiile prevăzute în instrucțiunile de licitație și oferta depusă și de a semna contractul de vânzare-cumpărare cu primarul comunei Girișu de Criș.

Oferta va fi redactată în limba română și va fi predată organizatorului Primăria Comunei Girișu de Criș, pe adresa Girișu de Criș, str. Primăriei nr. 29, până la data **menționată în anunțul de organizare a licitației**.

Oferta nu va conține rânduri suplimentare, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.

Organizatorul licitației va refuza primirea ofertelor în plicuri deteriorate sau desfăcute indiferent din cauza cui s-a produs acest lucru.

Ofertantul este obligat să elaboreze oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a prezentelor instrucțiuni de licitație.

Ofertantul va depune doar o singură ofertă pentru aceeași poziție.

Organizatorul licitației va consemna primirea ofertelor într-un registru special deschis în acest sens, plicurile sigilate vor fi predate comisiei de licitație în ziua fixată pentru deschiderea lor.

## **CAP.V DURATA DE VALABILITATE A OFERTEI**

5.1. Oferta este valabilă pe parcursul derulării procesului de vânzare a imobilului situat în Comuna Girișu de Criș.

5.2. Ofertantul va înscrie durata de valabilitate a ofertei sale în declarația de participare (anexa nr.1)

## **CAP. VI EVALUAREA OFERTELOR**

6.1. Ofertele vor fi deschise în data **menționată în anunțul de organizare a licitației**, la sediul organizatorului, în prezența comisiei de licitație și a reprezentăților împuterniciți ai ofertanților.

6.2. Comisia de evaluare va analiza documentele prezentate în plicul exterior și va stabili îndeplinirea de către ofertanți a condițiilor de participare la licitație.

6.3. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, președintele comisiei va anunța denumirea ofertanților înscrși precum și îndeplinirea condițiilor de calificare.

6.4. Comisia de licitație poate amâna deschiderea plicurilor interioare și poate solicita clarificări sau completări la documentele prezentate de ofertanți în plicurile exterioare. Termenul de depunere a acestora nu poate depăși 5 zile lucrătoare.

6.5. Comisia de evaluare și licitație elimină ofertanții care au documentații incomplete sau nu îndeplinesc condițiile de calificare solicitate.

6.6. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei și de către ofertanți cu condiția **să existe cel puțin 2 oferte valabile**.

6.7. Comisia de licitație va respinge oferta dacă nu corespunde cerințelor instrucțiunilor de licitație.

**6.8..Informații detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum si ponderea lor :**

6.8.1. Criteriile de atribuire :

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt următoarele :

**\*cel mai mare nivel al redevenței - ponderea lui fiind de 40% -se specifică în Anexa 3,**

Pentru cel mai mare nivel al redevenței se va acorda **40 de puncte(40%)**,

Pentru celălalt/celelalte nivel/niveluri ale redevenței punctajul se va acorda invers proporțional, raportat la punctajul maxim.

**\*capacitatea economico-financiară a ofertanților** (ofertantul va depune o declarație pe propria prin care menționează că își poate onora achiziția la care s-a angajat) –și

Dovada disponibilităților financiare pentru etapa de proiectare și execuție - Orice documente prin care dovedește disponibilitatea resurselor financiare (scrisori de bonitate, acces la resurse, etc).

**Valoarea investițiilor ce se vor realiza după încheierea contractului de vânzare (reiese din Planul de afaceri prezentat ca și document de calificare);**

Pentru cel mai mare nivel al investiției/investițiilor se va acorda **20 de puncte(20%)**,

Pentru celălalt/celelalte nivel/niveluri ale investițiilor punctajul/punctajele , se va acorda invers proporțional, raportat la punctajul maxim.

- ponderea lui fiind de 20% -se specifică în Anexa 3;

**\*protecția mediului inconjurător** (se va depune o declarație pe propria răspundere de către

oferant prin care se angajează ca în cel mai scurt timp va transporta deșeurile rezultate în urma construcțiilor către spații special amenajate),

- **se vor acorda 20 de puncte (20%)**, ponderea lui fiind de 20% -se specifică în Anexa 3;  
**\*condiții specifice impuse de natura bunului vândut** ( se va depune o declarație pe propria răspundere de către oferant prin care specifică că este autorizat pentru construire zona de odihnă activă, de odihnă pasivă, înființare bazin piscicol- ponderea lui fiind de 20% - **se vor acorda 20 de puncte (20%)**, se specifică în Anexa 5;

Ponderea stabilită pentru fiecare criteriu în parte trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia și apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficiente economic, a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute anterior este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Pentru stabilirea procentului de 100 % concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile ce se aplică pentru stabilirea ofertei câștigătoare.

6.9. Comisia de licitație va declara câștigător al licitației oferantul care va avea cel mai mare punctaj.

COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ  
PRIMAR  
PAȘCA IOAN



## OFERTANT

Declaratie de participare privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare a suprafeței de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș.

Către, \_\_\_\_\_

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,

Noi, \_\_\_\_\_  
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru vânzarea suprafeței de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, organizată în ședință publică la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ de către Consiliul Local al Comunei Girișu de Criș.

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 de \_\_\_\_\_

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

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

L.S

**Formular de ofertă**

Nume/prenume \_\_\_\_\_

Adresa \_\_\_\_\_

S.C. \_\_\_\_\_ S.R.L (S.A)

Sediul \_\_\_\_\_

Nr. inreg. Reg. Comertului J \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

C.F \_\_\_\_\_

**FORMULAR DE OFERTA**

Pentru vânzarea suprafeței de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, prin licitație publică deschisă organizată la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ oferim un preț de \_\_\_\_\_ lei/mp (prețul se va exprima în cifre și litere), fără T.V.A.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare-cumpărare menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Girișu de Criș nr. \_\_\_\_\_ anexat instrucțiunilor.

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_,

Nume, prenume

\_\_\_\_\_

În calitate de

\_\_\_\_\_

Ștampila societății



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR  
COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ  
COMPARTIMENT CADASTRU  
Localitatea Girișu de Criș, str. Primăriei Nr.29, Cod Poștal: 417270,  
CIF:4883966;  
Web: [www.primariagirisudecris.ro](http://www.primariagirisudecris.ro), Tel. 0259/390035, Fax: 0259/390037  
E-mail:  
Nr. 3775 din 23.06.2022



APROBAT  
Primar  
Pașca Ioan

## CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala c.f nr.51286 Girișu de Criș, aflată în proprietatea privată a comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului local al comunei Girișu de Criș.

### I. INFORMAȚII GENERALE

#### 1. Date de identificare ale proprietarului:

Comuna Girișu de Criș – domeniu privat  
C.I.F 4883966

Adresa: Localitatea Girișu de Criș str. Primăriei nr.29, județul Bihor

Date de contact: tel.0259390035, Fax.0259473256, e-mail:primaria.girisudecris@cjbihor.ro

Persoană de contact: Primar – Pașca Ioan

#### 2. Obiectul vânzării

Vânzarea suprafeței de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș.

Terenul este situat în extravilanul UAT Comuna Girișu de Criș

#### 3. Destinația și scopul vânzării

Terenul în suprafață de 27300 mp de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș are în prezent destinația de teren n.

Scopul vânzării îl constituie realizarea unor venituri la bugetul local.

Destinația Vânzării : Construire zonă de odihnă activă, de odihnă pasivă, înființare bazin piscicol, în condițiile avizului nr. 5 din 04.01.2022. al ANAP Serviciul Teritorial Bihor și a certificatului de urbanism nr. 62/16.06.2022 emis de comuna Girișu de Criș care fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini .

### II.CONDIȚII GENERALE

1. **Organizatorul licitației:** Comuna Girișu de Criș, localitatea Girișu de Criș, str. Primăriei nr.29, județul Bihor.

2. **Prețul de pornire al licitației :** 2,51 lei/mp ( fără TVA - conform raportului de evaluare).

3. **Procedura desfășurării licitației:** licitație publică cu plic închis.

Licitația publică deschisă urmărește vânzarea suprafeței de 27300 mp teren de sub nr.cadastral 51286 înscris în coala C.F nr.51286 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș.

Procedura de licitație publică cu plic închis se poate încheia astfel:

- într-o singură ședință dacă sunt îndeplinite condițiile pentru desemnarea unui câștigător,
- în două sau mai multe ședințe dacă comisia de organizare și evaluare a ofertelor decide reluarea licitației,

- prin negociere directă în condițiile în care cel puțin două ședințe consecutive de licitație nu au condus la desemnarea unor câștigători.

În desfășurarea licitației publice deschise se parcurg următoarele etape:

**Etapă I-a deschiderea plicurilor exterioare și calificarea ofertanților**

a) pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți pentru imobilul descris mai sus.

b) comisia de organizare și evaluare deschide, în ședință publică, plicurile exterioare.

c) comisia de organizare și evaluare în baza documentației depuse în plicul exterior, verifică îndeplinirea tuturor condițiilor de calificare solicitate prin prezentele instrucțiuni.

d) comisia de organizare și evaluare întocmește procesul verbal în care va menționa rezultatul deschiderii plicurilor exterioare, candidații respinși, candidații calificați, eventualele termene de completare a documentației respectiv observații ale candidaților prezenți,

e) comisia de organizare și evaluare **returnează nedeschise ofertele financiare ( plicul interior) ale candidaților respinși.**

f) deschiderea plicurilor interioare și analiza ofertei financiare se va face numai dacă cel puțin doi ofertanți au întrunit condițiile de calificare .

g) **în situația în care nu există minim doi ofertanți care au întrunit condițiile de calificare se va relua licitația.**

h) dacă la repetarea procedurii de licitație există un singur candidat calificat, comisia de licitație va întocmi un proces verbal prin care se va propune : recurgerea la procedura negocierii directe, amânarea, reluarea sau anularea licitației.

**Etapă a II-a deschiderea plicurilor interioare și adjudecarea licitației**

a) deschiderea plicurilor interioare se va face numai dacă sunt îndeplinite cerințele impuse prin lit. f și g de la etapa I-a și semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și ofertanții prezenți.

b) adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț la strigare.

c) în termen de 5 zile calendaristice de la primirea procesului verbal de la comisia de licitație proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa .

**În cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător în fazele anterioare ale licitației publice, proprietarul poate decide inițierea procedurii de negociere directă, dar nu mai jos de prețul stabilit în raportul de evaluare .**

d) dacă pentru anumite poziții nu a fost desemnat nici un câștigător în fazele anterioare ale licitației publice, proprietarul poate decide inițierea procedurii de negociere directă, dar nu mai jos de prețul stabilit în raportul de evaluare, pentru pozițiile respective.

e) Intenția aplicării procedurii de negociere directă va fi anunțată în mas - media.

f) pentru negocierea directă vor fi păstrate condițiile impuse prin instrucțiunile de organizare și desfășurare a procedurii de licitație și caietul de sarcini aprobate pentru licitația publică deschisă.

g) la data prevăzută în anunțul publicitar pentru începerea procedurii de negociere directă comisia de licitație verifică îndeplinirea condițiilor de calificare a ofertanților, programează ofertanții calificați și le comunică data negocierii .

h) comisia de licitație va negocia cu fiecare ofertant calificat în parte la data stabilită conform programării, în condițiile prevăzute prin instrucțiunile de licitație și caietul de sarcini.

i) după încheierea negocierii directe comisia de organizare a licitației întocmește procesul verbal care va cuprinde concluziile negocierii purtate în care se recomandă cea mai avantajoasă ofertă.

j) în termen de 5 zile calendaristice de la primirea procesului verbal de la comisia de licitație, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

### III. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

1.Participarea la licitația publică este permisă ofertanților persoane fizice și juridice române având domiciliul, respectiv sediul în România.

2.Persoanele fizice și juridice pot depune o singură ofertă .

3.Sunt acceptate numai ofertele financiare ale acelor ofertanți care au fost declarați calificați în urma îndeplinirii condițiilor de calificare prevăzute în prezentele instrucțiuni de organizare și desfășurare a procedurii de licitație.

4.Nu este permisă asocierea între două sau mai multe persoane fizice sau juridice în vederea îndeplinirii condițiilor de participare la licitație.

5. 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;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
6. 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.

#### IV. INFORMAȚII FINANCIARE

1. Cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare, inclusiv costul documentației tehnice vor fi suportate de către ofertanți.

2. Ofertantul va depune odată cu oferta incluse în plicul exterior sigilat dovada ( copii de pe chitanțe) pentru achitarea următoarelor sume:

a) prețul **caietului de sarcini** și a instrucțiunilor licitației în sumă de **100 lei** , sumă care se va achita în numerar la casieria Primăriei Comunei Girișu de Criș, sumă care nu se va restitui.

b) **garanția de participare** la licitație este de **200 lei**, reprezentând 3% din prețul contractului de vânzare, fără TVA, sumă care se depune în numerar la casieria Primăriei Comunei Girișu de Criș și care se restituie ofertanților declarați respinși.

3. **Nici o ofertă nu va putea fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de dovada achitării sumelor de mai sus.**

4. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul :

- revocă oferta după adjudecare și înainte de adjudecare,
- revocă oferta după adjudecare,
- fiind declarat câștigător al licitației nu se prezintă pentru întocmirea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare în termenul prevăzut în caietul de sarcini.

5 Proprietarul se obligă să restituie ofertanților necâștigători, garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Pentru ofertantul câștigător garanția de participare la licitație se restituie după semnarea contractului de vânzare-cumpărare cu Primăria Comunei Girișu de Criș.

#### V. ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTEI

1. Elaborarea ofertei

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune la organizatorul licitației.

Oferta are caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației pe toată perioada de valabilitate precizată.

Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a cumpăra imobilul în condițiile prevăzute în instrucțiunile de licitație și oferta depusă și de a semna contractul de vânzare-cumpărare cu primarul comunei Girișu de Criș.

Oferta va fi redactată în limba română și va fi predată organizatorului Primăria Comunei Girișu de Criș, pe adresa Girișu de Criș, str. Primăriei nr.29, până la data **menționată în anunțul de organizare a licitației**.

Oferta nu va conține rânduri suplimentare, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.

Organizatorul licitației va refuza primirea ofertelor în plicuri deteriorate sau desfăcute indiferent din cauza cui s-a produs acest lucru.

Ofertantul este obligat să elaboreze oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a prezentelor instrucțiuni de licitație.

Ofertantul va depune doar o singură ofertă pentru aceeași poziție.

Organizatorul licitației va consemna primirea ofertelor într-un registru special deschis în acest sens, plicurile sigilate vor fi predate comisiei de licitație în ziua fixată pentru deschiderea lor.

#### VI. DURATA DE VALABILITATE A OFERTEI

1. Oferta este valabilă pe parcursul derulării procesului de vânzare a imobilului situat în Comuna Girișu de Criș.

2. Ofertantul va înscrie durata de valabilitate a ofertei sale în declarația de participare (anexa nr.1)

#### VII EVALUAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor fi deschise în data **menționată în anunțul de organizare a licitației**, la sediul organizatorului, în prezența comisiei de licitație și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților.

2. Comisia de evaluare va analiza documentele prezentate în plicul exterior și va stabili îndeplinirea de către ofertanți a condițiilor de participare la licitație.

3. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, președintele comisiei va anunța denumirea ofertanților înscrși precum și îndeplinirea condițiilor de calificare.

4. Comisia de licitație poate amâna deschiderea plicurilor interioare și poate solicita clarificări sau completări la documentele prezentate de ofertanți în plicurile exterioare. Termenul de depunere a acestora nu poate depăși 5 zile lucrătoare.

5. Comisia de evaluare și licitație elimină ofertanții care au documentații incomplete sau nu îndeplinesc condițiile de calificare solicitate.

6. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei și de către ofertanți cu condiția **să existe cel puțin 2 oferte valabile.**

7. Comisia de licitație va respinge oferta dacă nu corespunde cerințelor instrucțiunilor de licitație.

8. Comisia de licitație va declara câștigător al licitației ofertantul care oferă pretul cel mai mare.

## **VIII. COMISIA DE LICITAȚIE**

1. Comisia de licitație va fi numită prin dispoziția primarului comunei Girișu de Criș și va fi formată din specialiști din cadrul aparatului de specialitate al primarului și consilieri locali.

2. Atribuțiile comisiei de licitație:

- Studierea caietului de sarcini-Instrucțiuni pentru ofertanți;
- Conducerea desfășurării ședinței de licitație (președintele comisiei este cel care va conduce lucrările comisiei).
- Analiza documentelor de eligibilitate.
- Desemnarea câștigătorului licitației și comunicarea acestui lucru către comuna Girișu de Criș – Consiliul local al comunei Girișu de Criș.

## **IX ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Contractul de vânzare-cumpărare încetează în următoarele situații:

- a) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către vânzător, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina cumpărătorului;
- b) Neplata prețului de către cumpărător la termenul stabilit în contract, dă dreptul vânzătorului la rezilierea unilaterală a contractului cu pierderea definitivă a garanției;

## **X RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU**

Cumpărătorul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu.

## **XI SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare-cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

## **XII DISPOZIȚII FINALE**

1 Costul prezentului caiet de sarcini este de **100 lei**, care se va achita în numerar la casieria Primăriei comunei Girișu de Criș.

Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile ocazionate de întocmirea documentației (raport de evaluare, anunț ziar, coli C.F, schițe, etc.).

2. Nu se admit negocieri ulterioare desfășurării licitației privind prețul ofertat.

a) În caz de renunțare, după adjudecare, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.

b). Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare și prin prezentul caiet de sarcini.

c). Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului.

d) Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de zece zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Primaria Comunei Girișu de Criș.

e). Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei comunei Girișu de Criș în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

3. Legislația care stă la baza întocmirii prezentului caiet de sarcini este O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

4 Prezentul caiet de sarcini se supune spre aprobare în ședința Consiliului local al comunei Girișu de Criș din data de 28.07.2020.

**Consilier cadastru**  
**Marian Gherman Liviu**



**FORMULAR NR. 1 anexa la Caietul de sarcini**  
**DECLARAȚIA CUMPĂRĂTORULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU**

Subsemnatul / a ....., în calitate de reprezentant legal al  
 Societății Comerciale (ONG)....., cu sediul social  
 situat ..... la ..... adresa  
 .....

....., declar pe propria răspundere, că mă angajez să  
 construiesc și să prestez activități în cadrul bunului imobil cumpărat, în conformitate cu prevederile  
 legislației în vigoare privind protecția mediului.

-Cunosc că protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale investiției  
 iar vânzarea, este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecția mediului.

**În calitate de cumpărător :**

– voi respecta autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în  
 parte.

-îmi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului cumpărat, cât și toate problemele de mediu  
 aferente acestui teren.

-declar că am fost informat de vânzător asupra posibilității modificării actualei legislații de protecție a  
 mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România  
 cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare  
 pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina cumpărătorului.

-declar că amplasarea construcțiilor și funcționarea bazinului piscicol se va face cu aplicarea tuturor  
 normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu și nu se vor desfășura în zona activităților  
 susceptibile de poluare a aerului, apei și solului.

-Toate activitățile se vor desfășura în incinte închise, nici una din ele nu va dezvolta zgomote și vibrații  
 sesizabile din exterior la limita incintei.

– Voi respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomotul produs precum și  
 Regulamentele UE referitoare la protecția muncitorilor de zgomot. Depozitarea externă se va face în  
 containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces. Containerele de  
 gunoi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor,  
 gardurilor, precum și a copacilor și plantelor. Dacă este necesar accesul pentru încărcare/descărcare și  
 livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor și vor fi ascunse vederii prin aranjamente  
 adecvate.

– voi prevedea de asemenea spații suficiente pentru încărcare/descărcare în interiorul locației iar toate  
 deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop.  
 Deșeurile vor fi colectate pentru reciclare sau re-utilizare, dacă este posibil iar deșeurile care nu pot fi re-  
 utilizate vor fi depozitate la o groapă de gunoi aprobată de autoritățile competente, respectând Regulile  
 Uniunii Europene referitoare la deșeuri și încheind contract cu firma specializată în colectarea deșeurilor;

-Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și  
 periculoase.

-Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat  
 deșeurile.

-Se vor elimina deșeurile respectând cerințele autorităților sanitare și se vor lua măsurile care se impun în  
 așa fel încât să nu fie detectabile în afara limitelor, mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile  
 desfășurate în centru.

-Vor fi respectate atât condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisa  
 de Agenția pentru Protecția Mediului, dacă va fi necesară o astfel de licență cât și prevederile din  
 documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Cumpărător .....

Data .....

ANGAJAMENTELE ȘI DECLARAȚIILE ASUMATE DE CUMPĂRĂTOR

Subsemnatul / a ....., în calitate de reprezentant legal al Societății Comerciale(ONG) ....., cu sediul social situat la adresa .....,

declar următoarele :

-societatea(ONG) pe care o reprezint va efectua următoarea investiție: \_\_\_\_\_

Denumire si descriere (suprafața construită, regim construcție, tip construcție, etc).....

2. Valoare planificată:

.....

3. Termen de execuție:

.....

4. Declar pe proprie răspundere că societatea(ONG) \_\_\_\_\_ este autorizat pentru construire zonă de odihnă activă, de odihnă pasivă, înființare bazin piscicol.

5.Declar pe proprie răspundere că toate construcțiile vor respecta condițiile impuse prin Regulamentul de Urbanism și Autorizația de construire.

6. Declar pe proprie răspundere că societatea nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Cumparator \_\_\_\_\_

Data .....



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR  
**PRIMĂRIA COMUNEI GIRIȘU DE CRIȘ**

C.I.F. 4883966  
GIRIȘU DE CRIȘ, STR. PRIMĂRIEI, NR. 29  
TEL. 0259/390.035 FAX. 0259/390.037  
E-mail: [primaria.girisudecris@cjbihor.ro](mailto:primaria.girisudecris@cjbihor.ro)

Nr. 3600 din 16.06.2022

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 61 din 16.06.2022

**În scopul:**

VÂNZARE TEREN LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU CONSTRUIRE ZONĂ DE ODIHNĂ ACTIVĂ, DE ODIHNĂ PASIVĂ, ÎNFIINARE BAZIN PISCICOL

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA GIRIU DE CRI cu sediul în județul BIHOR, Comuna GIRIU DE CRI, satul GIRIU DE CRI, cod poștal 417270, Strada PRIMĂRIEI, nr. 29, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0259/390035; Fax: 0259/390037, email [primaria.girisudecris@cjbihor.ro](mailto:primaria.girisudecris@cjbihor.ro), înregistrată la nr. 3600 din 15.06.2022, pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Bihor, Comuna GIRIȘU DE CRIȘ, satul TĂRIAN cod poștal 417272, -, nr. -, bloc -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. 51286 GIRIȘU DE CRIȘ, nr. topografic -, nr. cadastral 51286 GIRIȘU DE CRIȘ, Plan de încadrare în zonă, .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism AVIZ CJUAT nr. 69/2014, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local GIRIȘU DE CRIȘ nr. 70/18.12.2014.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

SITUAREA TERENULUI- extravilan;

DREPTUL DE PROPRIETATE: DOMENIU PRIVAT; Proprietar asupra terenului: COMUNA GIRIU DE CRI, cota actuală 1/1.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului – zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire: ARIA DE PROTECIE "NATURA 2000"- ROSCI 0104 LUNCA INFERIOARĂ A CRIVULUI REPEDE; Imobil sub incidența art. 3 alin. (1)/Legea 17/2014; nu este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România. Conform art. 292/ Legea Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, nu este teren construibil (teren amenajat sau neamenajat, pe care se pot executa construcții). Intravilanul localității este

**2. REGIMUL ECONOMIC:**  
teritoriul înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții în condițiile Legii. Teren pentru care nu se face dovada juridică / extras C.F. pentru acces la drum public.

DESTINATIA: aceeași. Terenurile din extravilan nu sunt reglementate din punct de vedere urbanistic

RANGUL LOCALITĂȚII: rangul V- conform art. 2/ Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Seciunea a IV-a - Rețeaua de localități

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Certificatul de urbanism se emite în vederea vânzării imobilului în cond. art. 363- 364/ O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției. Pe terenuri agricole din extravilan, pot fi amplasate obiective de investiție conform Legii Nr. 18/1991 r, Legea fondului funciar - art.60(4), art. 90-103. Terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, potrivit legii. Se vor respecta prevederile Ordinului Nr. 387/2017 pentru aprobarea procedurii privind schimbarea categoriei de folosință a terenurilor agricole situate în extravilanul localităților i art. 89. (2)/ H.G. Nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal. Pentru terenuri la care nu există acces reglementat juridic se vor respecta prevederile Codului Civil referitor la aceste situații și se va asigura distanța minimă necesară intervențiilor în caz de incendiu. Nu se prezintă dovada juridică a dreptului de acces la imobil. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției (în acest sens se va prezenta dovada juridică / extras C.F. pentru acces la drum public). Dreptul de folosință a apelor de suprafață sau subterane, inclusiv a celor arteziene se precizează la Art. 9, 10/ Legea apelor Nr. 107/ 1996. Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art. 40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora (Art. 49(1), anexa 2/Legea apelor Nr. 107/1996). În cazul în care se propun lucrări în această zonă se va solicita avizul administratorului cursului de apă afectat. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire se poate întocmi numai cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor documentațiilor de urbanism legal aprobate, pentru care se va respecta procedura de autorizare a construcțiilor (conform competenelor stabilite de lege). Conform Legii Nr. 50/1991 Republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 23(2), (3), ulterior aprobării Planului General de Urbanism PUG, prezentul certificat de urbanism introduce, în studiu de localitate și unele terenuri din extravilan, numai în condiții fundamentate pe baza de planuri urbanistice aprobate - PUA, de către primăria localității, conform art. 350/2001 H.G. / 525/1996, care prezintă: (1) Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi. (2) Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, este condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei. Terenurile nu sunt construite dacă nu se respectă prevederile mai sus menționate. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.), dacă e cazul, se va întocmi cu respectarea prevederilor din: Legea nr. 50/1991 republicată; Ordin 839/2009; LEGEA Nr. 350/2001 H.G. / 525/1996; Codul Civil; PUG aprobat, avizul administratorilor zonelor de protecție, avizele/acordurile specifice în certificatul de urbanism emis în acest sens. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire se poate întocmi numai cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor documentațiilor de urbanism legal aprobate, pentru care se va respecta procedura de autorizare a construcțiilor (conform competenelor stabilite de lege).

**4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului. Agenția pentru Protecția Mediului Bihor, Sediu: Oradea, B-dul Pacii nr.25A, Cod 410464, jud. Bihor, telefon: 0239-444.590, E-mail: info@apm-bihor.ro. În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):  
☐ D.T.A.C.                      ☐ D.T.A.D.                      ☐ D.T.O.E.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
- d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
- |                                                          |                                          |                     |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   | Alte avize/acorduri |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    |                     |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate     |                     |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport urban |                     |
- d.2) Avize și acorduri privind:
- |                                                  |                                           |                                               |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecție civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|
- d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- d.4) Studii de specialitate:
- e) ☐ punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 **luni** de la data emiterii.

PRIMAR,  
Paca Ioan  
L.S.....

Secretar General U.A.T.,  
Gherghel Aurel  
.....

pt. ARHITECT ȘEF,  
Ciobanu Sorin  
.....

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM  
de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

.....

L.S.....

SECRETAR,

.....

.....

ARHITECT ȘEF,

.....

.....

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poștă.

Agencia Națională pentru Arie Naturale Protejate  
Serviciul Teritorial Bihor  
Nr.5/04.01.2022

PRIMARUL COMUNEI GIRIȘU DE CRIȘ  
JUD BIHOR  
Nr. 52 din 06.01.2021

Către: Primăria Comunei Girișu de Criș

În atenția: Domnului Primar Pașca Ioan

Referitor: Solicitare punct de vedere pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public și privat al comunei:

*Stimate domnule primar,*

Referitor la adresa dumneavoastră cu nr. 7358/19.11.2021, înregistrată la Agenția Națională pentru Arie Naturale Protejate, (A.N.A.N.P.) Serviciul Teritorial Bihor cu nr. 872/22.11.2021 prin care ne solicitați punctul de vedere cu privire la concesionarea terenurilor aparținând domeniului public și privat al comunei Girișu de Criș, identificate prin cărțile funciare, numerele 50658, 52052, 51286, 56605, 54806, 51746, vă comunicăm următoarele:

- în urma analizării documentației transmise, a studiului de oportunitate și a coordonatelor stereo 70 aferente numerelor cadastrale CF 50658, 52052, 56605, 54806, 51746, acestea nu sunt situate în aria naturală protejată ROSCI0104 Lunca Inferioară a Crișului Repede sau în ROSPA103 Valea Alceului
- numărul cadastral - CF 51286 este situat în aria naturală protejată ROSCI0104 Lunca Inferioară a Crișului Repede. Acest teren se identifică prin nr. cad. 51286 și face parte din inventarul domeniului privat al comunei Girișu de Criș. Terenul are o suprafață de 27.300 mp. și este amplasat în extravilanul localității Tărian. Acest teren figurează ca teren neproductiv pe o suprafață de 27.300 mp.

Pe suprafața de teren, nr. cad. 51286, care face parte din inventarul domeniului privat al comunei Girișu de Criș prin HCL nr. 85/01.07.2021, cu suprafața de 27.300 mp, s-au identificat următoarele Habitare: 92A0 - Zăvoaie cu Salix alba și Populus alba, 3270 - Râuri cu maluri nămolose, cu vegetație din Chenopodium rubri p.p. și Bidention p.p, 3150 - Lacuri eutrofe naturale cu vegetație de Magnopotamion sau Hydrocharition.

Raportat la informațiile prezentate mai sus în adresă, vă informăm că din punct de vedere al A.N.A.N.P -ST Bihor, acest teren poate fi concesionat doar cu respectarea prevederilor Planului de Management și ale Regulamentului ariei naturale protejate ROSCI0104 Lunca Inferioară a Crișului Repede aprobat prin ordinul M.M.A.P. nr. 1043/2016, conform art. 17. Alin.(1) "(1) Este interzisă



MINISTERUL MEDIULUI  
ALIMENTAR ȘI AGRICULTURII



**ANANP**

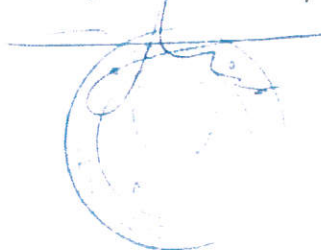
Agentia Nationala pentru Aree Naturale Protejate

*orice intervenție antropică în Habitatele: 92A0 - Zăvoaie cu Salix alba și Populus alba, 3270 - Râuri cu maluri nămolose, cu vegetație din Chenopodium rubri p.p. și Bidens p.p., 3150 - Lacuri eutrofe naturale cu vegetație de Magnopotamion sau Hydrocharition, fiind protejate pe întreaga suprafață a sitului ROSCI0104 Lunca Inferioară a Crișului Repede."*

Subliniem că orice activitate care se va desfășura în viitor pe suprafața de teren concesionată și care se suprapune cu aria naturală ROSCI0104 Lunca Inferioară a Crișului Repede va necesita aprobare de la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor conform procedurii de avizare stabilită prin Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe. În cadrul acestei proceduri A.N.A.N.P-ST Bihor va emite punctele de vedere sau avizele necesare pentru autorizarea diverselor activități.

Cu stimă,

Șef Serviciu  
Cartiș Horja Laurențiu



R.R.I.2.pg. 2ex.