

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA BAIA- CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unor bunuri imobile - teren situate în
Comuna Baia, județul Suceava, proprietate privată a comunei Baia**

Consiliul Local al Comunei Baia, județul Suceava, având în vedere:

- Referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Baia, doamna Tomescu Maria înregistrat sub nr.2700 din 21.03.2023;
- Raportul de specialitate comun al Compartimentului buget, finanțe –contabilitate, Compartimentul juridic , înregistrat sub nr.2906 din 29.03.2023;
- Raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Baia, înregistrat sub nr. 2968 din 30.03.2023;
- Rapoartele de evaluare întocmite de către ing. Plăcintă Cristina–Elena- evaluator autorizat ANEVAR, legitimație nr.15267/ 2021;
- prevederile art. 336-346 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ;

Luând în considerare:

- prevederile art.6 și art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și ale Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă.

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(2) lit. c), alin.(6) lit. b), art. 136 alin. (10) art.119 și art. 139 alin. Lit g și art. 363 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren proprietate privată a comunei Baia , după cum urmează:

1. suprafața de 330 mp teren mp teren, categoria arabil , situată în intravilanul satului Baia , strada strada Răzeșilor, comuna Baia, județul Suceava înscris în Cartea Funciară nr. 36135 a comunei Baia număr cadastral 36135 (Anexa 1);
2. suprafața de 5492 mp teren, categoria neproductiv și ape statatoare, situată în intravilanul/extravilanul satului Baia, strada Petuniei , comuna Baia, județul Suceava înscris în Cartea Funciară nr. 37272 a comunei Baia , număr cadastral 37272 (Anexa 2);
3. suprafața de 870 mp teren, categoria arabil, situată în intravilanul satului Baia, strada Stefan cel Mare, comuna Baia, județul Suceava înscris în Cartea Funciară nr. 37592 a comunei Baia , număr cadastral 37592 (Anexa 3);
4. suprafața de 535 mp teren, categoria neproductiv, situată în intravilanul satului Baia, comuna Baia, județul Suceava înscris în Cartea Funciară nr. 37792 a comunei Baia , număr cadastral 37792 (Anexa 4);
5. suprafața de 625 mp teren, categoria neproductiv, situată în intravilanul satului Baia, strada strada Invatator Mihai Gavrilescu, comuna Baia, județul Suceava înscris în Cartea Funciară nr. 37327 a comunei Baia, număr cadastral 37327 (Anexa 5);

Art. 2. Se însușesc Rapoartele de evaluare întocmite de ing.Țibulcă Cristina-Elena, evaluator autorizat ANEVAR, conform anexelor de la nr. 6 la nr. 10 parte integranta la prezenta hotarare,;

Art. 3. Se aprobă Studiul de oportunitate si documentatia de atribuire privind vânzarea prin licitație publică deschisa a suprafetelor de teren cuprinse in art.1 la prezenta hotarare , conform anexelor de la nr. 11 la nr. 15, care fac parte integranta la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aproba formularele F1 – F5 utilizate in cadrul procedurii de vânzare prin licitație publică deschisa, conform anexelor de la nr. 16 la nr. 20, care fac parte integranta la prezenta hotărâre .

Art. 5 . Prețul de pornire al licitației, se stabileste dupa cum urmează :

- pentru suprafața de 330 mp teren, categoria arabil, situată în intravilanul satului Baia , strada Razesilor , este de **3.715,00 lei**, conform raportului de evaluare prevazut in Anexa 6, fiind superioară valorii de inventar;
- pentru suprafața de 5.492 mp teren, categoria neproductiv si ape statatoare , situată în intravilanul/extravilanul satului Baia, strada Petuniei este de **29.472,00 lei** conform raportului de evaluare prevazut in Anexa 7, fiind superioară valorii de inventar;
- pentru suprafața de 870 mp teren, categoria arabil, situată în intravilanul satului Baia, strada Stefan cel Mare , comuna Baia, este de **11.791,00 lei**, conform raportului de evaluare din Anexa 8 , fiind superioară valorii de inventar;
- pentru suprafața de 532 mp teren, categoria neproductiv , situată în intravilanul satului Baia, strada Velnitei, comuna Baia, este de **6.801,00** conform raportului de evaluare prevazut in Anexa 9, fiind superioară valorii de inventar;
- pentru suprafața de 625 mp teren, categoria neproductiv, situată în intravilanul satului Baia, strada Invatator Mihai Gavrilescu, comuna Baia, este de **6.867,00 lei**, conform raportului de evaluare prevazut în Anexa 10, fiind superioara valorii de inventar.

Art. 6. Cheltuielile privind întocmirea documentației cadastrale și de evaluare a terenurilor supuse vânzării, cât și cele privind taxele notariale vor fi suportate de către cumpărători. Prețul terenului se achită integral până la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

Art. 7. Prezenta hotărâre, se comunică: Primarului comunei Baia, Compartimentului financiar-contabil și achiziții publice , Instituției Prefectului - Județului Suceava și se afișează la sediul primăriei.

Președintele de ședință,

 **Cornel Geani TĂRĂBUȚĂ**

Contrasemnează:

Secretarul general al C o m u n e i

 **Rodica COCEAN**

BAIA: 30.03.2023

NR. 19

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Privind vanzarea prin licitatie publica a imobilului in suprafata de 330 mp,
avand numarul cadastral 36135 situat in comuna Baia, judet Suceava ce apartine domeniului privat
UAT Comuna Baia

Sectiunea I

INFORMATII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

Art 1. COMUNA BAIJA cu sediul în localitatea Baia , comuna Baia, str. Nicolae Stoleru, nr 2, județul Suceava, telefon 0230572504, fax 0230540990, cod fiscal 4674790, cont trezorerie RO10TREZ24A70060020030X, deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni, reprezentată prin doamna Maria Tomescu - PRIMAR, în calitate de Primar.

Sectiunea II

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURILOR DE VANZARE

Art. 2. Atribuirea contractului de vanzare se va face prin procedura de licitatie, cu respectarea Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitatie publica, procedura la care persoana fizica sau juridica are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul privind organizarea licitației se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, pe site-ul institutiei si la sediul organizatorului

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

Art. 6. (1) In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa achite la casieria institutiei :

- Taxa pentru obtinerea documentatiei de atribuire in suma de 10 lei (nereturnabila)
- Garantia de participare in valoare de 10% din pretul de pornire al licitatiei

(2) Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate , un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hartie si /sau magnetic, in cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia

Art 7. (1) Orice persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități.

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

(3) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (3), acesta din urmă are totuși

obligăția de a răspunde la solicitarea de 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.

(5) Autoritatea contractantă 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.

Art.8. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin două oferte valabile

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației

Art 9. (1) Plicurile care contin oferta , inchise si sigilate, se deschid la data prevazuta in anuntul de licitatie.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar că după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație. În caz contrar , se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin (4) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza 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.

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

(8) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul castigator și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(10) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul transmite ofertanților vizati.

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

(12) În cazul în care ofertantul declarant castigator refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează , iar vânzătorul reia procedura , în condițiile legii.

CAIET DE SARCINI

Art 10. Informatii generale privind obiectul vanzarii

10 .1. DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE

Proprietar: UAT Comuna Baia

Organizatorul procedurii: Primaria comunei Baia

Date de contact:

Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

10.2. LEGISLATIA APLICATA

-Ordonanta de urgenta nr 57/2019 privind Codul Administrativ

- Legea nr 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

10.3 OBIECTUL VANZARII

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, vânzarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul comunei Baia, județul Suceava, în suprafață totală de 330 mp, având categoria de folosinta ARABIL, intabulat în cartea funciară nr. 36135 UAT Baia cu nr. cad. 36135 având vecinătățile conform extrasului de carte funciara.

Imobilul se află în proprietatea Comunei Baia, domeniu privat.

10.4 TIPUL DE PROCEDURA APLICATA

Procedura prin care se face vanzarea este licitație publică deschisă, cu oferta la plic, inchis si sigilat în baza HCL nr. _____

10.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim al vânzării pentru terenul ce face obiectul caietului de sarcini, este **3.715 lei** și este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare **nr 361** întocmit la data de 30.07.2021 de către S.C. PRO ARTEVAL S.R.L. și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul în cadrul localității, etc. Valoarea stabilită prin raporul de evaluare este superioară valorii de inventar al imobilului, aceasta fiind de 2.481 lei, **conform HCL 44 din 29.09.2009, pozitia 8 din anexa., modificata prin HCL 148 din 14.12.2018.**

Prețul licitat al vânzării, va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul de mai sus: **3.715 lei.**

10.6 CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

Garanția de participare în valoare de 10% din prețul inițial de vânzare a bunului imobil, este **în valoare de 371,50 lei** iar contravaloarea **Caietului de sarcini** este de **10 lei. Ambele taxe** se achită la casieria Primăriei Baia. Garanția se restituie participanților a căror oferte vor fi declarate necâștigătoare pe bază de cerere scrisă (Formular F5). Garanția de participare a ofertantului câștigător face parte din prețul bunului adjudecat.

Cheltuielile ocazionate cu documentatia tehnica/parcelarea, evaluarea, intabularea imobilului in cartea funciara, raportul de evaluare, vor fi recuperate de la cumpărătorul imobilului, prin adăugare la valoarea stabilită în procesul verbal de adjudecare, valoarea acestora fiind în valoare totala de 1.100 lei.

Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vanzare-cumparare la notar si efectuarea operațiunilor de publicitare imobiliara vor fi suportate de catre cumpărător

10.7 DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE

Sedinta publica de deschiderea a ofertelor se va desfasura la sediul Primariei comunei Baia, la data si la ora precizata in anuntul de vanzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile de la data deschiderii ofertelor.

Art 11. CONDITII GENERALE ALE VANZARII TERENULUI

11.1 CONDITII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie sa depuna toate documentele solicitate.

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.

(2) 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.

11.2. MODALITATI DE PLATA

Căștigătorul licitației este obligat sa semneze contractual de vânzare-cumpărare, in forma autentică în termen de 20 zile calendaristice de la data adjudecării licitației.

Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, în formă autentică.

11.3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului vanzare cumparare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

SECȚIUNEA IV

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Art 12. (1)Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Prezentarea ofertelor va respecta urmatoarea procedura:

- a) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Baia, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, conform cerințelor solicitate prin caietul de sarcini.
 - b) Ofertele se depun până la data și ora limită stabilite pentru participarea la licitație.
 - c) Ofertele se înregistrează la Registratura Primăriei în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.
Pe plicul exterior se va menționa

Documente licitația publică organizată pentru vânzarea terenului identificat prin număr cadastral 36135 cu suprafața de 330 mp.

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

Mențiunea : A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA.....ORA

Plicul exterior va trebui să conțină documentele solicitate prin caietul de sarcini:

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

Plicul exterior va conține următoarele documente de calificare:

- a) Declarație de participare (F1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;
- c) O fișă cu informații privind ofertantul (F2)
- d) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța;
- e) Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța;
- f) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- g) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;
- h) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice F3
- i) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/fizice autorizate);
- j) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată - pentru persoane fizice și juridice;
- k) **Plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă (F4), închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 15. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

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

(3) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului altă decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 16. (1) Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”.

(2) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au ofertat același preț, în cadrul aceleiași sedinte.

SECȚIUNEA VI

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 17. (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

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

(5) În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

SECȚIUNEA VII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 18. (1) Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.

SECȚIUNEA VIII

DISPOZIȚII FINALE

Art. 19. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

a. Denumire: **UAT Comuna Baia;**

b Sediul: **Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2**

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

B. Obiectul vânzării:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării terenului cu numărul cadastral 36135, situat în comuna Baia, județ Suceava ce aparține domeniului privat UAT Comuna Baia

Terenul se afla înscris în inventarul domeniului privat al comunei Baia **HCL 44 din 29.09.2009, modificata prin HCL 148 din 14.12.2018.**

Motivele care justifică inițierea vânzării:

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local.
- prevederile art. 129, alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

D. Procedura de vânzare: - Licitatie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria Comunei Baia iar contravaloarea documentației de atribuire este de 10 lei și este nereturnabilă.

E. Elementele de pret:

Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este 3.715,00 lei.

- Preț pornire licitație: 3.715,00 lei
- Garantia de participare la licitație: 371,50 lei;
- Preț documentație de atribuire: 10 lei – nereturnabilă.

Contravaloarea Raportului de evaluare și a masuratorilor cadastrale vor fi suportate din bugetul local și vor fi recuperate de la cumpărător, valoarea acestora fiind de 1.100,00lei

Taxe datorate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către cumpărător.

Primar ,
Tomescu Maria

Compartiment financiar contabil,
consilier Florea Andreea

Compartiment juridic,
Iftimie Ana Maria

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Privind vanzarea prin licitatie publica a imobilului in suprafata de 5.492 mp,
avand numarul cadastral 37272 situat in comuna Baia, judet Suceava ce apartine domeniului privat UAT
Comuna Baia

Sectiunea I

INFORMATII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

Art 1. COMUNA BAIJA cu sediul în localitatea Baia , comuna Baia, str. Nicolae Stoleru, nr 2, județul Suceava, telefon 0230572504, fax 0230540990, cod fiscal 4674790, cont trezorerie RO10TREZ24A70060020030X, deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni, reprezentată prin doamna Maria Tomescu - PRIMAR, în calitate de Primar.

Sectiunea II

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURILOR DE VANZARE

Art. 2. Atribuirea contractului de vanzare se va face prin procedura de licitatie, cu respectarea Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitatia publica, procedura la care persoana fizica sau juridica are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul privind organizarea licitației se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, pe site-ul institutiei si la sediul organizatorului

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

Art. 6. (1) In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa achite la casieria institutiei :

- Taxa pentru obtinerea documentatiei de atribuire in suma de 10 lei (nereturnabila)
- Garantia de participare in valoare de 10% din pretul de pornire al licitatiei

(2) Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate , un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hartie si /sau magnetic, in cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia

Art 7. (1) Orice persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități.

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

(3) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (3), acesta din urmă are totuși

obligăția de a răspunde la solicitarea de 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.

(5) Autoritatea contractantă 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.

Art.8. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin două oferte valabile

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației

Art 9. (1) Plicurile care contin oferta , inchise si sigilate, se deschid la data prevazuta in anuntul de licitatie.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar că după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație. În caz contrar , se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin (4) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza 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.

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

(8) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul castigator și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(10) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul o transmite ofertanților vizati.

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

(12) În cazul în care ofertantul declarant castigator refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează , iar vânzătorul reia procedura , în condițiile legii.

Sectiunea III
CAIET DE SARCINI

Art 10. Informatii generale privind obiectul vanzarii

10 .1. DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE

Proprietar: UAT Comuna Baia

Organizatorul procedurii: Primaria comunei Baia

Date de contact:

Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

10.2. LEGISLATIA APLICATA

-Ordonanta de urgenta nr 57/2019 privind Codul Administrativ

- Legea nr 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

10.3 OBIECTUL VANZARII

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, vânzarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul comunei Baia, județul Suceava, în suprafață totală de 5.492 mp, avand categoria de folosinta ARABIL si NEPRODUCTIV, intabulat în cartea funciară nr. 37272 UAT Baia cu nr. cad. 37272 având vecinătățile conform extrasului de carte funciara.

Imobilul se află în proprietatea Comunei Baia, domeniu privat.

10.4 TIPUL DE PROCEDURA APLICATA

Procedura prin care se face vanzarea este licitație publică deschisă, cu oferta la plic, inchis si sigilat în baza HCL nr. _____

10.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim al vânzării pentru terenul ce face obiectul caietului de sarcini, este **29.472 lei** și este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare **nr 373** întocmit la data de 16.08.2021 de către S.C. PRO ARTEVAL S.R.L. și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul în cadrul localității, etc. Valoarea stabilita prin raporul de evaluare este superior valorii de inventar al imobilului, aceasta fiind de 28.532,00 lei, **conform HCL 47 / 30.06.2020.**

Prețul licitat al vânzării, va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul de mai sus: **29.472 lei.**

10.6 CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

Garanția de participare în valoare de 10% din prețul inițial de vânzare a bunului imobil, este **în valoare de 2.947,20 lei** iar contravaloarea **Caietului de sarcini** este de **10 lei. Ambele taxe** se achită la casieria Primăriei Baia. Garanția se restituie participanților a căror oferte vor fi declarate necâștigătoare pe bază de cerere scrisă (Formular F5). Garanția de participare a ofertantului câștigător face parte din prețul bunului adjudecat.

Cheltuielile ocazionate cu documentatia tehnica/parcelarea, evaluarea, intabularea imobilului in cartea funciara, raportul de evaluare, vor fi recuperate de la cumpărătorul imobilului, prin adăugare la valoarea stabilită în procesul verbal de adjudecare, valoarea acestora fiind în valoare totala de 1.100 lei.

Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vanzare-cumparare la notar si efectuarea operațiunilor de publicitare imobiliară vor fi suportate de catre cumpărător

10.7 DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE

Sedinta publica de deschiderea a ofertelor se va desfasura la sediul Primariei comunei Baia, la data si la ora precizata in anuntul de vanzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile de la data deschiderii ofertelor.

Art 11. CONDITII GENERALE ALE VANZARII TERENULUI

11.1 CONDITII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie sa depuna toate documentele solicitate.

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.

(2) 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.

11.2. MODALITATI DE PLATA

Câștigătorul licitației este obligat sa semneze contractual de vânzare-cumpărare, in forma autentică în termen de 20 zile calendaristice de la data adjudecării licitației.

Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data incheierii contractului de vânzare-cumpărare, in formă autentică.

11.3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului vanzare cumparare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

SECȚIUNEA IV

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Art 12. (1)Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Prezentarea ofertelor va respecta urmatoarea procedura:

- a) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Baia, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, conform cerințelor solicitate prin caietul de sarcini.
 - b) Ofertele se depun până la data și ora limită stabilite pentru participarea la licitație.
 - c) Ofertele se înregistrează la Registratura Primăriei în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.
Pe plicul exterior se va menționa

Documente licitația publică organizată pentru vânzarea terenului identificat prin număr cadastral 37272 cu suprafața de 5.492 mp.

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA.....ORA

Plicul exterior va trebui să conțină documentele solicitate prin caietul de sarcini:

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

Plicul exterior va conține următoarele documente de calificare:

- a) Declarație de participare (F1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;
- c) O fișă cu informații privind ofertantul (F2)
- d) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța;
- e) Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța;
- f) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- g) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;
- h) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice F3
- i) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);
- j) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată - pentru persoane fizice și juridice;
- k) **Plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă (F4), închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 15. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

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

(3) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului altă decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 16. (1) Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”.

(2) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț, în cadrul aceleiași sedinte.

SECȚIUNEA VI

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 17. (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

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

(5) În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

SECȚIUNEA VII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 18. (1) Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.

SECȚIUNEA VIII

DISPOZIȚII FINALE

Art. 19. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

a. Denumire: **UAT Comuna Baia;**

b Sediul: **Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2**

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

B. Obiectul vânzării:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării terenului cu numărul cadastral 37272, situat în comuna Baia, județ Suceava ce aparține domeniului privat UAT Comuna Baia

Terenul se afla înscris în inventarul domeniului privat al comunei Baia HCL 47 din 30.06.2020.

Motivele care justifică inițierea vânzării:

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local.
- prevederile art. 129, alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

D. Procedura de vânzare: - Licitatie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria Comunei Baia iar contravaloarea documentației de atribuire este de 10 lei și este nereturnabilă.

E. Elementele de pret:

Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este 29.472,00 lei.

- | | |
|---|-------------------------|
| - Preț pornire licitație: | 29.472,00 lei |
| - Garantia de participare la licitație: | 2.947,20 lei; |
| - Preț documentație de atribuire: | 10 lei – nereturnabilă. |

Contravaloarea Raportului de evaluare și a masuratorilor cadastrale vor fi suportate din bugetul local și vor fi recuperate de la cumpărător, valoarea acestora fiind de 1.100,00lei

Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către cumpărător.

PRIMAR ,
Tomescu Maria

Compartiment financiar contabil,
consilier Florea Andreea

Compartiment juridic,
Iftimie Ana Maria

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Privind vanzarea prin licitatie publica a imobilului in suprafata de 625 mp,
avand numarul cadastral 37327 situat in comuna Baia, judet Suceava ce apartine domeniului privat
UAT Comuna Baia

Sectiunea I

INFORMATII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

Art 1. COMUNA BAIJA cu sediul în localitatea Baia , comuna Baia, str. Nicolae Stoleru, nr 2, județul Suceava, telefon 0230572504, fax 0230540990, cod fiscal 4674790, cont trezorerie RO10TREZ24A70060020030X, deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni, reprezentată prin doamna Maria Tomescu - PRIMAR, în calitate de Primar.

Sectiunea II

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURILOR DE VANZARE

Art. 2. Atribuirea contractului de vanzare se va face prin procedura de licitatie, cu respectarea Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitatie publica, procedura la care persoana fizica sau juridica are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul privind organizarea licitației se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, pe site-ul institutiei si la sediul organizatorului

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

Art. 6. (1) In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa achite la casieria institutiei :

- Taxa pentru obtinerea documentatiei de atribuire in suma de 10 lei (nereturnabila)
- Garantia de participare in valoare de 10% din pretul de pornire al licitatiei

(2) Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate , un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hartie si /sau magnetic, in cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia

Art 7. (1) Orice persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități.

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

(3) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (3), acesta din urmă are totuși

obligăția de a răspunde la solicitarea de 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.

(5) Autoritatea contractantă 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.

Art.8. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin două oferte valabile

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației

Art 9. (1) Plicurile care contin oferta , inchise si sigilate, se deschid la data prevazuta in anuntul de licitatie.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar că după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație. În caz contrar , se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin (4) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza 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.

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

(8) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul castigator și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(10) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul transmite ofertanților vizati.

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

(12) În cazul în care ofertantul declarant castigator refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează , iar vânzătorul reia procedura , în condițiile legii.

CAIET DE SARCINI

Art 10. Informatii generale privind obiectul vanzarii

10 .1. DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE

Proprietar: UAT Comuna Baia

Organizatorul procedurii: Primaria comunei Baia

Date de contact:

Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

10.2. LEGISLATIA APLICATA

-Ordonanta de urgenta nr 57/2019 privind Codul Administrativ

- Legea nr 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

10.3 OBIECTUL VANZARII

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, vânzarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul comunei Baia, județul Suceava, în suprafață totală de 625 mp, având categoria de folosință NEPRODUCTIV, intabulat în cartea funciară nr. 37327 UAT Baia cu nr. cad. 37327 având vecinătățile conform extrasului de carte funciara.

Imobilul se află în proprietatea Comunei Baia, domeniu privat.

10.4 TIPUL DE PROCEDURA APLICATA

Procedura prin care se face vanzarea este licitație publică deschisă, cu oferta la plic, inchis si sigilat în baza HCL nr. _____

10.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim al vânzării pentru terenul ce face obiectul caietului de sarcini, este **6.867 lei** și este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare **nr 219** întocmit la data de 13.09.2022 de către S.C. PRO ARTEVAL S.R.L. și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul în cadrul localității, etc. Valoarea stabilită prin raportul de evaluare este superioară valorii de inventar al imobilului, aceasta fiind de 875,00 lei, **conform HCL 11 din 25.02.2021.**

Prețul licitat al vânzării, va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul de mai sus: **6.867 lei.**

10.6 CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

Garanția de participare în valoare de 10% din prețul inițial de vânzare a bunului imobil, este **în valoare de 686,70 lei** iar contravaloarea **Caietului de sarcini** este de **10 lei. Ambele taxe** se achită la casieria Primăriei Baia. Garanția se restituie participanților a căror oferte vor fi declarate necâștigătoare pe bază de cerere scrisă (Formular F5). Garanția de participare a ofertantului câștigător face parte din prețul bunului adjudecat.

Cheltuielile ocazionate cu documentatia tehnica/parcelarea, evaluarea, intabularea imobilului in cartea funciara, raportul de evaluare, vor fi recuperate de la cumpărătorul imobilului, prin adăugare la valoarea stabilită în procesul verbal de adjudecare, valoarea acestora fiind în valoare totala de 1.100 lei.

Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vanzare-cumparare la notar si efectuarea operațiunilor de publicitare imobiliara vor fi suportate de catre cumpărător

10.7 DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE

Sedinta publica de deschiderea a ofertelor se va desfasura la sediul Primariei comunei Baia, la data si la ora precizata in anuntul de vanzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile de la data deschiderii ofertelor.

Art 11. CONDITII GENERALE ALE VANZARII TERENULUI

11.1 CONDITII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie sa depuna toate documentele solicitate.

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.

(2) 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.

11.2. MODALITATI DE PLATA

Caștigătorul licitației este obligat sa semneze contractual de vânzare-cumpărare, in forma autentică în termen de 20 zile calendaristice de la data adjudecării licitației.

Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data incheierii contractului de vânzare-cumpărare, in formă autentică.

11.3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului vanzare cumparare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

SECȚIUNEA IV

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Art 12. (1)Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Prezentarea ofertelor va respecta urmatoarea procedura:

- a) Ofertele se depun la sediul Primariei comunei Baia, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, conform cerințelor solicitate prin caietul de sarcini.
- b) Ofertele se depun pana la data si ora limită stabilite pentru participarea la licitație.
- c) Ofertele se inregistrează la Registratura Primariei in ordinea primirii lor, precizindu-se data si ora înregistrării.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Pe plicul exterior se va mentiona

*Documente licitatie publica organizata pentru vanzarea terenului identificat prin numar cadastral
37327 cu suprafata de 625 mp.*

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA

Plicul exterior va trebui să conțină documentele solicitate prin caietul de sarcini:

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

Plicul exterior va conține următoarele documente de calificare:

- a) Declarație de participare (F1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;
- c) O fișă cu informații privind ofertantul (F2)
- d) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța;
- e) Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța;
- f) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- g) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;
- h) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice F3
- i) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);
- j) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată - pentru persoane fizice și juridice;
- k) **Plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă (**F4**), închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 15. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

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

(3) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 16. (1) Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”.

(2) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț, în cadrul aceleiași sedinte.

SECȚIUNEA VI

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 17. (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

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

(5) În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

SECȚIUNEA VII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 18. (1) Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.

SECȚIUNEA VIII

DISPOZIȚII FINALE

Art. 19. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

a. Denumire: **UAT Comuna Baia;**

b Sediul: **Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2**

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

B. Obiectul vânzării:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării terenului cu numărul cadastral 37327, situat în comuna Baia, județ Suceava ce aparține domeniului privat UAT Comuna Baia

Terenul se afla înscris în inventarul domeniului privat al comunei Baia **HCL 11 din 25.02.2021 pozitia 97 din anexa.**

Motivele care justifică inițierea vânzării:

Rățiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local.
- prevederile art. 129, alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

D. Procedura de vânzare: - Licitatie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria Comunei Baia iar contravaloarea documentației de atribuire este de 10 lei și este nereturnabilă.

E. Elementele de preț:

Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este 6.867,00 lei.

- Preț pornire licitație: 6.867,00 lei
- Garantia de participare la licitație: 686,70 lei;
- Preț documentație de atribuire: 10 lei – nereturnabilă.

Contravaloarea Raportului de evaluare si a masuratorilor cadastrale vor fi suportate din bugetul local și vor fi recuperate de la cumpărător, valoarea acestora fiind de 1.100,00lei

Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către cumpărător.

PRIMAR ,
Tomescu Maria

Compartiment financiar contabil,
consilier Florea Andreea

Compartiment juridic,
Iftimie Ana Maria

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Privind vanzarea prin licitatie publica a imobilului in suprafata de 870 mp,
avand numarul cadastral 37592 situat in comuna Baia, judet Suceava ce apartine domeniului privat UAT
Comuna Baia

Sectiunea I

INFORMATII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

Art 1. COMUNA BAIJA cu sediul în localitatea Baia , comuna Baia, str. Nicolae Stoleru, nr 2, județul Suceava, telefon 0230572504, fax 0230540990, cod fiscal 4674790, cont trezorerie RO10TREZ24A70060020030X, deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni, reprezentată prin doamna Maria Tomescu - PRIMAR, în calitate de Primar.

Sectiunea II

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURILOR DE VANZARE

Art. 2. Atribuirea contractului de vanzare se va face prin procedura de licitatie, cu respectarea Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitatie publica, procedura la care persoana fizica sau juridica are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul privind organizarea licitației se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, pe site-ul institutiei si la sediul organizatorului

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

Art. 6. (1) In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa achite la casieria institutiei :

- Taxa pentru obtinerea documentatiei de atribuire in suma de 10 lei (nereturnabila)
- Garantia de participare in valoare de 10% din pretul de pornire al licitatiei

(2) Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate , un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hartie si /sau magnetic, in cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia

Art 7. (1) Orice persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități.

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

(3) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (3), acesta din urmă are totuși

obligăția de a răspunde la solicitarea de 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.

(5) Autoritatea contractantă 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.

Art.8. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin două oferte valabile

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației

Art 9. (1) Plicurile care contin oferta , inchise si sigilate, se deschid la data prevazuta in anuntul de licitatie.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar că după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație. În caz contrar , se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin (4) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza 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.

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

(8) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(10) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul o transmite ofertanților vizati.

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

(12) În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează , iar vânzătorul reia procedura , în condițiile legii.

CAIET DE SARCINI

Art 10. Informatii generale privind obiectul vanzarii

10 .1. DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE

Proprietar: UAT Comuna Baia

Organizatorul procedurii: Primaria comunei Baia

Date de contact:

Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

10.2. LEGISLATIA APLICATA

-Ordonanta de urgenta nr 57/2019 privind Codul Administrativ

- Legea nr 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

10.3 OBIECTUL VANZARII

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, vânzarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul comunei Baia, județul Suceava, în suprafață totală de 870 mp, avand categoria de folosinta ARABIL, intabulat în cartea funciară nr. 37592 UAT Baia cu nr. cad. 37592 având vecinătățile conform extrasului de carte funciara.

Imobilul se află în proprietatea Comunei Baia, domeniu privat.

10.4 TIPUL DE PROCEDURA APLICATA

Procedura prin care se face vanzarea este licitație publică deschisă, cu oferta la plic, inchis si sigilat în baza HCL nr. _____

10.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim al vânzării pentru terenul ce face obiectul caietului de sarcini, este **11.791 lei** și este determinat in conformitate cu prevederile legale in vigoare, avându-se în vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare numarul 369 intocmit la data de 10.08.2021, de catre societatea SC PRO ARTEVAL SRL, ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul in cadrul localității, etc. Valoarea stabilita prin raporul de evaluare este de 11.791 este superioară valorii de inventar al imobilului, aceasta fiind de 8.700 lei, **conform HCL 5 din 26.01.2021, modificat si completat prin HCL 11 din 25.02.2021 anexa 1 pozitia 201 din anexa.**

Prețul licitat al vânzării, va fi cel puțin egal cu cel in scris la punctul de mai sus: **11.791,00 lei.**

10.6 CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

Garanția de participare în valoare de 10% din prețul inițial de vânzare a bunului imobil, este **in valoare de 1.179,10 lei** iar contravaloarea **Caietului de sarcini** este de **10 lei. Ambele taxe** se achită la casieria Primăriei Baia. Garanția se restituie participanților a căror oferte vor fi declarate necâștigătoare pe bază de cerere scrisă (Formular F5). Garanția de participare a ofertantului câștigător face parte din prețul bunului adjudecat.

Cheltuielile ocazionate cu documentatia tehnica/parcelarea, evaluarea, intabularea imobilului in cartea funciara, raportul de evaluare, vor fi recuperate de la cumpărătorul imobilului, prin adăugare la valoarea stabilită în procesul verbal de adjudecare, valoarea acestora fiind în valoare totala de 1.100 lei.

Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vanzare-cumparare la notar si efectuarea operațiunilor de publicitare imobiliara vor fi suportate de catre cumpărător

10.7 DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE

Sedinta publica de deschiderea a ofertelor se va desfasura la sediul Primariei comunei Baia, la data si la ora precizata in anuntul de vanzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile de la data deschiderii ofertelor.

Art 11. CONDITII GENERALE ALE VANZARII TERENULUI

11.1 CONDITII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie sa depuna toate documentele solicitate.

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.

(2) 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.

11.2. MODALITATI DE PLATA

Caștigătorul licitației este obligat sa semneze contractual de vânzare-cumpărare, în forma autentică în termen de 20 zile calendaristice de la data adjudecării licitației.

Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, în formă autentică.

11.3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului vanzare cumparare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

SECȚIUNEA IV

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Art 12. (1)Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Prezentarea ofertelor va respecta următoarea procedura:

- a) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Baia, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, conform cerințelor solicitate prin caietul de sarcini.
- b) Ofertele se depun până la data și ora limită stabilite pentru participarea la licitație.
- c) Ofertele se înregistrează la Registratura Primăriei în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Pe plicul exterior se va menționa

Documente licitația publică organizată pentru vânzarea terenului identificat prin număr cadastral 37592 cu suprafața de 870 mp.

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA.....ORA

Plicul exterior va trebui să conțină documentele solicitate prin caietul de sarcini:

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

Plicul exterior va conține următoarele documente de calificare:

- a) Declarație de participare (F1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;
- c) O fișă cu informații privind ofertantul (F2)
- d) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța;
- e) Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța;
- f) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- g) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;
- h) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice F3
- i) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);
- j) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată - pentru persoane fizice și juridice;
- k) **Plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă (F4), închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 15. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

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

(3) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului altă decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 16. (1) Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”.

(2) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț, în cadrul aceleiași sedinte.

SECȚIUNEA VI

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 17. (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

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

(5) În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

SECȚIUNEA VII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 18. (1) Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.

SECȚIUNEA VIII

DISPOZIȚII FINALE

Art. 19. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

a. Denumire: **UAT Comuna Baia;**

b Sediul: **Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2**

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

B. Obiectul vânzării:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării terenului cu numărul cadastral 37592, situat în comuna Baia, județ Suceava ce aparține domeniului privat UAT Comuna Baia

Terenul se afla înscris în inventarul domeniului privat al comunei Baia **HCL 5 din 26.01.2021, modificat și completat prin HCL 11 din 25.02.2021 anexa 1 poziția 201 din anexa.**

Motivele care justifică inițierea vânzării:

Rățiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local.
- prevederile art. 129, alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

D. Procedura de vânzare: - Licitatie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria Comunei Baia iar contravaloarea documentației de atribuire este de 10 lei și este nereturnabilă.

E. Elementele de preț:

Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este 11.791,00 lei.

- Preț pornire licitație: 11.791,00 lei
- Garantia de participare la licitație: 1.179,10 lei;
- Preț documentație de atribuire: 10 lei – nereturnabilă.

Contravaloarea Raportului de evaluare și a masuratorilor cadastrale vor fi suportate din bugetul local și vor fi recuperate de la cumpărător, valoarea acestora fiind de 1.100,00 lei

Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către cumpărător.

PRIMAR ,
Tomescu Maria

Compartiment financiar contabil,
consilier Florea Andreea

Compartiment juridic,
Iftimie Ana Maria

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Privind vanzarea prin licitatie publica a imobilului in suprafata de 535 mp,
avand numarul cadastral 37792 situat in comuna Baia, judet Suceava ce apartine domeniului privat UAT
Comuna Baia

Sectiunea I

INFORMATII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

Art 1. COMUNA BAIJA cu sediul în localitatea Baia , comuna Baia, str. Nicolae Stoleru, nr 2, județul Suceava, telefon 0230572504, fax 0230540990, cod fiscal 4674790, cont trezorerie RO10TREZ24A70060020030X, deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni, reprezentată prin doamna Maria Tomescu - PRIMAR, în calitate de Primar.

Sectiunea II

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURILOR DE VANZARE

Art. 2. Atribuirea contractului de vanzare se va face prin procedura de licitatie, cu respectarea Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitatia publica, procedura la care persoana fizica sau juridica are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul privind organizarea licitației se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, pe site-ul institutiei si la sediul organizatorului

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

Art. 6. (1) In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa achite la casieria institutiei :

- Taxa pentru obtinerea documentatiei de atribuire in suma de 10 lei (nereturnabila)
- Garantia de participare in valoare de 10% din pretul de pornire al licitatiei

(2) Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate , un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hartie si /sau magnetic, in cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia

Art 7. (1) Orice persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități.

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

(3) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (3), acesta din urmă are totuși

obligăția de a răspunde la solicitarea de 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.

(5) Autoritatea contractantă 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.

Art.8. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin două oferte valabile

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației

Art 9. (1) Plicurile care contin oferta , inchise si sigilate, se deschid la data prevazuta in anuntul de licitatie.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu contin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar că după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație. În caz contrar , se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin (4) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza 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.

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

(8) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul castigator și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(10) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul o transmite ofertanților vizati.

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

(12) În cazul în care ofertantul declarant castigator refuza încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează , iar vânzătorul reia procedura , în condițiile legii.

Sectiunea III
CAIET DE SARCINI

Art 10. Informatii generale privind obiectul vanzarii

10 .1. DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE

Proprietar: UAT Comuna Baia

Organizatorul procedurii: Primaria comunei Baia

Date de contact:

Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

10.2. LEGISLATIA APLICATA

-Ordonanta de urgenta nr 57/2019 privind Codul Administrativ

- Legea nr 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

10.3 OBIECTUL VANZARII

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, vânzarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul comunei Baia, județul Suceava, în suprafață totală de 535 mp, avand categoria de folosinta NEPRODUCTIV, intabulat în cartea funciară nr. 37792 UAT Baia cu nr. cad. 37792 având vecinătățile conform extrasului de carte funciara.

Imobilul se află în proprietatea Comunei Baia, domeniu privat.

10.4 TIPUL DE PROCEDURA APLICATA

Procedura prin care se face vanzarea este licitație publică deschisă, cu oferta la plic, inchis si sigilat în baza HCL nr. _____

10.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim al vânzării pentru terenul ce face obiectul caietului de sarcini, este **6.801 lei** și este determinat in conformitate cu prevederile legale in vigoare, avându-se în vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare **nr 214** intocmit la data de 08.09.2022 de către S.C. PRO ARTEVAL S.R.L. și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul in cadrul localității, etc. Valoarea stabilita prin raporul de evaluare este superioară valorii de inventar al imobilului, aceasta fiind de 6.360 lei, **conform HCL 78 din 29.09.2021, modificat si completat prin HCL 4 din 31.01.2022 pozitia 204 din anexa .**

Prețul licitat al vânzării, va fi cel puțin egal cu cel in scris la punctul de mai sus: **6.801 lei.**

10.6 CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

Garanția de participare în valoare de 10% din prețul inițial de vânzare a bunului imobil, este **in valoare de 680,10 lei** iar contravaloarea **Caietului de sarcini** este de **10 lei. Ambele taxe** se achită la casieria Primăriei Baia. Garanția se restituie participanților a căror oferte vor fi declarate necâștigătoare pe bază de cerere scrisă (Formular F5). Garanția de participare a ofertantului câștigător face parte din prețul bunului adjudecat.

Cheltuielile ocazionate cu documentatia tehnica/parcelarea, evaluarea, intabularea imobilului in cartea funciara, raportul de evaluare, vor fi recuperate de la cumpărătorul imobilului, prin adăugare la valoarea stabilită în procesul verbal de adjudecare, valoarea acestora fiind în valoare totala de 1.100 lei.

Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vanzare-cumparare la notar si efectuarea operațiunilor de publicitare imobiliara vor fi suportate de catre cumpărător

10.7 DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE

Sedinta publica de deschiderea a ofertelor se va desfasura la sediul Primariei comunei Baia, la data si la ora precizata in anuntul de vanzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile de la data deschiderii ofertelor.

Art 11. CONDITII GENERALE ALE VANZARII TERENULUI

11.1 CONDITII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie sa depuna toate documentele solicitate.

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.

(2) 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.

11.2. MODALITATI DE PLATA

Caștigătorul licitației este obligat sa semneze contractual de vânzare-cumpărare, in forma autentică în termen de 20 zile calendaristice de la data adjudecării licitației.

Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data incheierii contractului de vânzare-cumpărare, in formă autentică.

11.3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului vanzare cumparare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

SECȚIUNEA IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Art 12. (1)Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Prezentarea ofertelor va respecta urmatoarea procedura:

- a) Ofertele se depun la sediul Primariei comunei Baia, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, conform cerințelor solicitate prin caietul de sarcini.
- b) Ofertele se depun pana la data si ora limită stabilite pentru participarea la licitație.
- c) Ofertele se inregistrează la Registratura Primariei in ordinea primirii lor, precizindu-se data si ora înregistrării.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Pe plicul exterior se va mentiona

Documente licitatie publica organizata pentru vanzarea terenului identificat prin numar cadastral 37792 cu suprafata de 535 mp.

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA

Plicul exterior va trebui să conțină documentele solicitate prin caietul de sarcini:

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

Plicul exterior va conține următoarele documente de calificare:

- a) Declarație de participare (F1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;
- c) O fișă cu informații privind ofertantul (F2)
- d) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța;
- e) Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța;
- f) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- g) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;
- h) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice F3
- i) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);
- j) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată - pentru persoane fizice și juridice;
- k) **Plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă (**F4**), închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 15. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

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

(3) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 16. (1) Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”.

(2) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț, în cadrul aceleiași sedinte.

SECȚIUNEA VI

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 17. (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

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

(5) În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

SECȚIUNEA VII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 18. (1) Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.

SECȚIUNEA VIII

DISPOZIȚII FINALE

Art. 19. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

a. Denumire: **UAT Comuna Baia;**

b Sediul: **Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2**

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

B. Obiectul vânzării:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării terenului cu numărul cadastral 37792, situat în comuna Baia, județ Suceava ce aparține domeniului privat UAT Comuna Baia

Terenul se afla înscris în inventarul domeniului privat al comunei Baia **HCL 78 din 29.09.2021, modificat și completat prin HCL 4 din 31.01.2022 pozitia 204 din anexa.**

Motivele care justifică inițierea vânzării:

Rățiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local.
- prevederile art. 129, alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

- prevederile art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

- prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

D. Procedura de vânzare: - Licitatie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;

- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria Comunei Baia iar contravaloarea documentației de atribuire este de 10 lei și este nereturnabilă.

E. Elementele de pret:

Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este 6.801,00 lei.

- Preț pornire licitație: 6.801,00 lei

- Garantia de participare la licitație: 680,10 lei;

- Preț documentație de atribuire: 10 lei – nereturnabilă.

Contravaloarea Raportului de evaluare și a masuratorilor cadastrale vor fi suportate din bugetul local și vor fi recuperate de la cumpărător, valoarea acestora fiind de 1.100,00 lei

Taxe ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către cumpărător.

PRIMAR,
Tomescu Maria

Compartiment financiar contabil,
consilier Florea Andreea

Compartiment juridic,
Iftimie Ana Maria

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unei parcele de teren în suprafața de 330 mp, aflată în inventarul domeniului privat al comunei Baia (intravilan),
nr. cad. 36135 UAT Baia

1. DISPOZITII GENERALE

Prezentul studiu s-a întocmit în temeiul prevederilor art. 354-355 din Ordonanța de Urgență nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil și a Constituției României.

Studiul cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea vânzării și modalitățile îndeplinirii acesteia.

Lotul de teren se va vinde ținând cont de prevederile art.354-355 din Ordonanța de Urgență nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil și a Constituției României.

2. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul vânzării îl constituie terenul, în suprafață de 330 mp, proprietatea comunei Baia, domeniu privat, având categoria de folosință ARABIL, întabulat în cartea funciară nr 36135 UAT BAIA cu nr. cadastral 36135.

Este situat în intravilanul comunei Baia, conform extrasului de carte funciara.

Terenul este amplasat în intravilanul satului Baia, zona fiind formată din terenuri agricole și rezidențiale, imobilul având acces la rețeaua de electricitate.

3. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

În condițiile extinderii autonomiei economico-financiare a unităților administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea acestora capătă o importanță tot mai mare.

Vânzarea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru comunitatea noastră. Acest teren va fi vândut în scopul desfășurării unor activități rezidențiale, datorită necesității dezvoltării zonei respective din punct de vedere economic și social.

Vânzarea terenurilor care aparțin domeniului privat de interes local vor aduce venituri benefice Comunei Baia facilitând astfel noi investiții.

4.ELEMENTE JURIDICE

Imobilul teren care se propune a fi vândut este situat în intravilanul comunei Baia, județul Suceava, aparține domeniului privat al comunei Baia și nu este grevat de sarcini.

5.ELEMENTE TEHNICE

Imobilul situat în intravilanul comunei Baia, este format din teren în suprafață totală de 330 mp identificat prin CF nr 36135 UAT Baia sub nr. cadastral 36135 -Adresa: str. Razesilor , sat Baia, comuna Baia, județul Suceava.

Zona rezidențială a comunei Baia este ansamblul unui spațiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta spații rezidențiale.

Pentru funcționare, adjudecatorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

6.ELEMENTE ECONOMICE

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

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Baia;

7. PREȚUL VÂNZĂRII

Pretul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre Consiliului Local al comunei Baia, 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 prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

Contravaloarea Raportului de evaluare și a măsurătorilor cadastrale vor fi suportate din bugetul local și vor fi recuperate de la cumpărător.

Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către cumpărător.

8. INVESTIȚII NECESARE

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

- investiția care se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism trebuie să fie nepoluantă;

- realizarea sistematizării terenului;

- amenajarea drumurilor de acces necesare;

- asigurarea racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;

- realizarea de spații de parcare conform normelor în vigoare.

Obținerea autorizațiilor de construire se va face în termenii și condițiile prevăzute de Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prețul adjudecat la licitație se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

9.DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE VÂNZARE

Vanzarea se va face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art 311 din OUG 57/2019.

Licitația se va organiza și desfășura în maxim 120 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local. Ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru întreg terenul.

La ședința de licitație publică vor participa ofertanții care s-au înscris cu respectarea documentației de participare la licitație .

Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare . Taxele notariale și celelalte cheltuieli generate de vânzarea terenului se vor suporta de către cumpărător potrivit prevederilor legale în vigoare.

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment financiar contabil
consilier Florea Andreea

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unei parcele de teren în suprafața de 5.492 mp, aflată în inventarul domeniului privat al comunei Baia (intravilan/extravilan), nr. cad. 37272 UAT Baia

1. DISPOZITII GENERALE

Prezentul studiu s-a întocmit în temeiul prevederilor art. 354-355 din Ordonanța de Urgență nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil și a Constituției României.

Studiul cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea vânzării și modalitățile îndeplinirii acesteia.

Lotul de teren se va vinde ținând cont de prevederile art.354-355 din Ordonanța de Urgență nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil și a Constituției României.

2. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul vânzării îl constituie terenul, în suprafață de 5.492 mp, proprietatea comunei Baia, domeniu privat, având categoria de folosință neproductiv și ape statatoare, întabulat în cartea funciară nr 37272 UAT BAIA cu nr. cadastral 37272.

Este situat în intravilanul/ extravilanul comunei Baia, conform extrasului de carte funciară.

Terenul este amplasat în intravilanul/ extravilanul satului Baia, zona fiind formată din terenuri agricole și rezidențiale, imobilul având acces la rețeaua de electricitate.

3. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

În condițiile extinderii autonomiei economico-financiare a unităților administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea acestora capătă o importanță tot mai mare.

Vânzarea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru comunitatea noastră. Acest teren va fi vândut în scopul desfășurării unor activități rezidențiale, datorită necesității dezvoltării zonei respective din punct de vedere economic și social.

Vânzarea terenurilor care aparțin domeniului privat de interes local vor aduce venituri benefice Comunei Baia facilitând astfel noi investiții.

4.ELEMENTE JURIDICE

Imobilul teren care se propune a fi vândut este situat în intravilanul comunei Baia, județul Suceava, aparține domeniului privat al comunei Baia și nu este grevat de sarcini.

5.ELEMENTE TEHNICE

Imobilul situat în intravilanul comunei Baia, este format din teren în suprafață totală de 5.492 mp identificat prin CF nr 37272 UAT Baia sub nr. cadastral 37272 -Adresa: str. Petuniei, sat Baia, comuna Baia, județul Suceava.

Zona rezidențială a comunei Baia este ansamblul unui spațiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta spații rezidențiale.

Pentru funcționare, adjudecatorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

6.ELEMENTE ECONOMICE

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

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Baia;

7. PREȚUL VÂNZĂRII

Pretul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre Consiliului Local al comunei Baia, 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 prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

Contravaloarea Raportului de evaluare și a măsurătorilor cadastrale vor fi suportate din bugetul local și vor fi recuperate de la cumpărător.

Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către cumpărător.

8. INVESTIȚII NECESARE

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

- investiția care se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism trebuie să fie nepoluantă;

- realizarea sistematizării terenului;

- amenajarea drumurilor de acces necesare;

- asigurarea racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;

- realizarea de spații de parcare conform normelor în vigoare.

Obținerea autorizațiilor de construire se va face în termenii și condițiile prevăzute de Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prețul adjudecat la licitație se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

9.DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE VÂNZARE

Vanzarea se va face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art 311 din OUG 57/2019.

Licitația se va organiza și desfășura în maxim 120 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local. Ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru întreg terenul.

La ședința de licitație publică vor participa ofertanții care s-au înscris cu respectarea documentației de participare la licitație .

Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare . Taxele notariale și celelalte cheltuieli generate de vânzarea terenului se vor suporta de către cumpărător potrivit prevederilor legale în vigoare.

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment financiar- contabil
consilier Florea Andreea

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unei parcele de teren în suprafața de 625 mp, aflată în inventarul domeniului privat al comunei Baia (intravilan), nr. cad. 37327 UAT Baia

1. DISPOZITII GENERALE

Prezentul studiu s-a întocmit în temeiul prevederilor art. 354-355 din Ordonanța de Urgență nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil și a Constituției României.

Studiul cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea vânzării și modalitățile îndeplinirii acestora.

Lotul de teren se va vinde ținând cont de prevederile art.354-355 din Ordonanța de Urgență nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil și a Constituției României.

2. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul vânzării îl constituie terenul, în suprafață de 625 mp, proprietatea comunei Baia, domeniu privat, având categoria de folosință NEPRODUCTIV, înscris în cartea funciară nr 37327 UAT BAIA cu nr. cadastral 37327.

Este situat în intravilanul comunei Baia, conform extrasului de carte funciară.

Terenul este amplasat în intravilanul satului Baia, zona fiind formată din terenuri agricole și rezidențiale, imobilul având acces la rețeaua de electricitate.

3. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

În condițiile extinderii autonomiei economico-financiare a unităților administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea acestora capătă o importanță tot mai mare.

Vânzarea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru comunitatea noastră. Acest teren va fi vândut în scopul desfășurării unor activități rezidențiale, datorită necesității dezvoltării zonei respective din punct de vedere economic și social.

Vânzarea terenurilor care aparțin domeniului privat de interes local vor aduce venituri benefice Comunei Baia facilitând astfel noi investiții.

4.ELEMENTE JURIDICE

Imobilul teren care se propune a fi vândut este situat în intravilanul comunei Baia, județul Suceava, aparține domeniului privat al comunei Baia și nu este grevat de sarcini.

5.ELEMENTE TEHNICE

Imobilul situat în intravilanul comunei Baia, este format din teren în suprafață totală de 625 mp identificat prin CF nr 37327 UAT Baia sub nr. cadastral 37327 -Adresa:,str. Invatator Mihai Gavrilescu sat Baia, comuna Baia, județul Suceava.

Zona rezidențială a comunei Baia este ansamblul unui spațiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta spații rezidențiale.

Pentru funcționare, adjudecatorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

6.ELEMENTE ECONOMICE

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

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Baia;

7. PREȚUL VÂNZĂRII

Pretul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre Consiliului Local al comunei Baia, 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 prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

Contravaloarea Raportului de evaluare și a masuratorilor cadastrale vor fi suportate din bugetul local și vor fi recuperate de la cumpărător.

Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către cumpărător.

8. INVESTIȚII NECESARE

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

- investiția care se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism trebuie să fie nepoluantă;

- realizarea sistematizării terenului;

- amenajarea drumurilor de acces necesare;

- asigurarea racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;

- realizarea de spații de parcare conform normelor în vigoare.

Obținerea autorizațiilor de construire se va face în termenii și condițiile prevăzute de Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prețul adjudecat la licitație se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

9.DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE VÂNZARE

Vanzarea se va face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art 311 din OUG 57/2019.

Licitația se va organiza și desfășura în maxim 120 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local. Ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru întreg terenul.

La ședința de licitație publică vor participa ofertanții care s-au înscris cu respectarea documentatiei de participare la licitație .

Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare . Taxele notariale și celelalte cheltuieli generate de vânzarea terenului se vor suporta de către cumpărător potrivit prevederilor legale în vigoare.

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment financiar contabil
consilier Florea Andreea

HCL nr. 19/30.03.2023

Anexa nr.15

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unei parcele de teren în suprafața de 870 mp, aflată în inventarul domeniului privat al comunei Baia (intravilan), nr. cad. 37592 UAT Baia

1. DISPOZITII GENERALE

Prezentul studiu s-a întocmit în temeiul prevederilor art. 354-355 din Ordonanța de Urgență nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil și a Constituției României.

Studiul cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea vânzării și modalitățile îndeplinirii acesteia.

Lotul de teren se va vinde ținând cont de prevederile art.354-355 din Ordonanța de Urgență nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil și a Constituției României.

2. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul vânzării îl constituie terenul, în suprafață de 870 mp, proprietatea comunei Baia, domeniu privat, având categoria de folosință ARABIL, întabulat în cartea funciară nr 37592 UAT BAIA cu nr. cadastral 37592.

Este situat în intravilanul comunei Baia, conform extrasului de carte funciara.

Terenul este amplasat în intravilanul satului Baia, zona fiind formată din terenuri agricole și rezidențiale, imobilul având acces la rețeaua de electricitate.

3. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

În condițiile extinderii autonomiei economico-financiare a unităților administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea acestora capătă o importanță tot mai mare.

Vânzarea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru comunitatea noastră. Acest teren va fi vândut în scopul desfășurării unor activități rezidențiale, datorită necesității dezvoltării zonei respective din punct de vedere economic și social.

Vânzarea terenurilor care aparțin domeniului privat de interes local vor aduce venituri benefice Comunei Baia facilitând astfel noi investiții.

4.ELEMENTE JURIDICE

Imobilul teren care se propune a fi vândut este situat în intravilanul comunei Baia, județul Suceava, aparține domeniului privat al comunei Baia și nu este grevat de sarcini.

5.ELEMENTE TEHNICE

Imobilul situat în intravilanul comunei Baia, este format din teren în suprafață totală de 870 mp identificat prin CF nr 37592 UAT Baia sub nr. cadastral 37592 -Adresa: str. Stefan cel Mare sat Baia, comuna Baia, județul Suceava.

Zona rezidențială a comunei Baia este ansamblul unui spațiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta spații rezidențiale.

Pentru funcționare, adjudecatorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

6.ELEMENTE ECONOMICE

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

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Baia;

7. PREȚUL VÂNZĂRII

Pretul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre Consiliului Local al comunei Baia, 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 prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

Contravaloarea Raportului de evaluare și a masuratorilor cadastrale vor fi suportate din bugetul local și vor fi recuperate de la cumpărător.

Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către cumpărător.

8. INVESTIȚII NECESARE

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

- investiția care se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism trebuie să fie nepoluantă;

- realizarea sistematizării terenului;

- amenajarea drumurilor de acces necesare;

- asigurarea racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;

- realizarea de spații de parcare conform normelor în vigoare.

Obținerea autorizațiilor de construire se va face în termenii și condițiile prevăzute de Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prețul adjudecat la licitație se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

9.DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE VÂNZARE

Vanzarea se va face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art 311 din OUG 57/2019.

Licitația se va organiza și desfășura în maxim 120 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local. Ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru întreg terenul.

La ședința de licitație publică vor participa ofertanții care s-au înscris cu respectarea documentatiei de participare la licitație .

Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare . Taxele notariale și celelalte cheltuieli generate de vânzarea terenului se vor suporta de către cumpărător potrivit prevederilor legale în vigoare.

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment financiar contabil
consilier Florea Andreea

HCL nr.19/30.03.2023

Anexa nr.13

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unei parcele de teren în suprafața de 535 mp, aflată în inventarul domeniului privat al comunei Baia (intravilan),
nr. cad. 37792 UAT Baia

1. DISPOZITII GENERALE

Prezentul studiu s-a întocmit în temeiul prevederilor art. 354-355 din Ordonanța de Urgență nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil și a Constituției României.

Studiul cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea vânzării și modalitățile înfăptuirii acesteia.

Lotul de teren se va vinde ținând cont de prevederile art.354-355 din Ordonanța de Urgență nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil și a Constituției României.

2. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul vânzării îl constituie terenul, în suprafață de 535 mp, proprietatea comunei Baia, domeniu privat, având categoria de folosință NEPRODUCTIV, intabulat în cartea funciară nr 37792 UAT BAIA cu nr. cadastral 37792.

Este situat în intravilanul comunei Baia, conform extrasului de carte funciara.

Terenul este amplasat în intravilanul satului Baia, zona fiind formată din terenuri agricole și rezidențiale, imobilul având acces la rețeaua de electricitate.

3. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

În condițiile extinderii autonomiei economico-financiare a unităților administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea acestora capătă o importanță tot mai mare.

Vanzarea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru comunitatea noastră. Acest teren va fi vândut în scopul desfășurării unor activități rezidențiale, datorită necesității dezvoltării zonei respective din punct de vedere economic și social.

Vanzarea terenurilor care aparțin domeniului privat de interes local vor aduce venituri benefice Comunei Baia facilitând astfel noi investiții.

4.ELEMENTE JURIDICE

Imobilul teren care se propune a fi vândut este situat în intravilanul comunei Baia, județul Suceava, aparține domeniului privat al comunei Baia și nu este grevat de sarcini.

5.ELEMENTE TEHNICE

Imobilul situat în intravilanul comunei Baia, este format din teren în suprafață totală de 535 mp identificat prin CF nr 37792 UAT Baia sub nr. cadastral 37792 -Adresa: str. Velnitei sat Baia, comuna Baia, județul Suceava.

Zona rezidențială a comunei Baia este ansamblul unui spațiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta spații rezidențiale.

Pentru funcționare, adjudecatorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

6.ELEMENTE ECONOMICE

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

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Baia;

7. PREȚUL VÂNZĂRII

Pretul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre Consiliului Local al comunei Baia, 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 prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

Contravaloarea Raportului de evaluare și a măsurătorilor cadastrale vor fi suportate din bugetul local și vor fi recuperate de la cumpărător.

Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către cumpărător.

8. INVESTIȚII NECESARE

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

- investiția care se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism trebuie să fie nepoluantă;

- realizarea sistematizării terenului;

- amenajarea drumurilor de acces necesare;

- asigurarea racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;

- realizarea de spații de parcare conform normelor în vigoare.

Obținerea autorizațiilor de construire se va face în termenii și condițiile prevăzute de Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prețul adjudecat la licitație se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

9.DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE VÂNZARE

Vanzarea se va face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art 311 din OUG 57/2019.

Licitația se va organiza și desfășura în maxim 120 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local. Ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru întreg terenul.

La ședința de licitație publică vor participa ofertanții care s-au înscris cu respectarea documentatiei de participare la licitație .

Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare . Taxele notariale și celelalte cheltuieli generate de vânzarea terenului se vor suporta de către cumpărător potrivit prevederilor legale în vigoare.

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment financiar contabil
consilier Florea Andreea

