

ROMANIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA MOLDOVIȚA

PROIECT
Nr.5.256 din 20.07.2021

Moldovița, nr. 421, cod poștal 727.385
Tel/fax: 0230/336.115 & 0230/336.190
e-mail: primaria.moldovita@yahoo.com
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a unor suprafețe de teren,
din proprietatea privată a comunei Moldovița, județul Suceava*

Consiliul local al comunei Moldovița, județul Suceava;

Analizând referatul de aprobare nr.5255 din 20.07.2021, prezentat de primarul comunei, raportul nr.5209 din 20.07.2021 al domnului Semeniuc Minodor-Ionuț, inspector de specialitate, de aprobarea vânzării prin licitație publică a unor suprafețe de teren, din proprietatea privată a comunei Moldovița, județul Suceava, planurile de amplasament, extrasele de Carte Funciară, rapoartele de evaluare și rapoartele de avizare ale comisiei de specialitate;

În temeiul art.129, alin.(2), lit. c), alin.(6), lit.b), ale art.136, alin.(8), ale art.139, alin.(3), lit.g), art.196, alin.(1), lit.a), art.354, 355 și art.363, coroborat cu art.334-346 și cu art.311 din OUG. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unor suprafețe teren, din proprietatea privată a comunei Moldovița, județul Suceava, identificate conform anexei nr.1.

Art.2.- (1) Se însușesc Rapoartele de evaluare, pentru stabilirea prețului de pornire a vânzării suprafețelor de teren prevăzute la art.1 și se aprobă prețurile de pornire a licitației, conform anexei nr.2.

Art.3.- Se aprobă documentația aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică a suprafețelor de teren prevăzute la art.1, cuprinsă în anexa nr.3.

Art.4.- Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor și Comisia de soluționare a contestațiilor, pentru licitația publică de vânzare a suprafețelor de teren prevăzute la art.1, conform anexei nr.4.

Art.5.- Se împuternicește primarul și viceprimarul comunei, să semneze contractele de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art.6.- Anexele 1 – 4, fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7.- Primarul și viceprimarul comunei, prin compartimentele de specialitate, comisia locală de licitație și cea de soluționare a contestațiilor, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

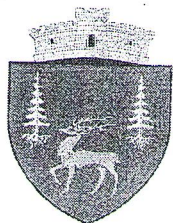
INIȚIATOR,

PRIMAR

TRAIAN ILIESI



AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MALEȘ MIHAI-FLORIN



ROMANIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA MOLDOVIȚA

Moldovița, nr. 421, cod poștal 727.385
Tel/fax: 0230/336.115 & 0230/336.190
e-mail: primaria.moldovita@yahoo.com

CONSILIUL LOCAL

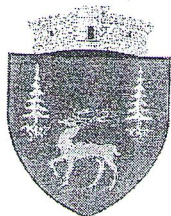
ANEXA Nr.1
la proiectul de hotărâre

DATE DE IDENTIFICARE

*privind vânzarea prin licitație publică a unor suprafețe de teren din
proprietatea privată a comunei Moldovița, județul Suceava*

Nr. crt.	Denumirea bunului	Date de identificare
1.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34463 din C.F.34463 Moldovița în suprafață de 758 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Miriuță Mihai
2.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34498 din C.F.34498 Moldovița în suprafață de 331 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Vacaru Niculina
3.-	Teren	Lot identic cu nr. cad.34500 din C.F.34500 Moldovița în suprafață de 158 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Negură Vasile
4.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34505 din C.F.34505 Moldovița în suprafață de 112 m ² – teren situat în sat Demacușa, lângă locuitorul Hremaliuc Gheorghe
5.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34506 din C.F.34506 Moldovița în suprafață de 77 m ² – teren situat în sat Demacușa, lângă locuitorul Hremaliuc Gheorghe
6.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34451 din C.F.34451 Moldovița în suprafață de 47 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Valach Orest Ilie
7.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34452 din C.F.34452 Moldovița în suprafață de 200 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Valach Orest Ilie
8.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34438 din C.F.34438 Moldovița în suprafață de 263 m ² – teren situat în sat Moldovița, zona CFF
9.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34439 din C.F.34439 Moldovița în suprafață de 1.607 m ² – teren situat în sat Moldovița, zona CFF
10.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.33991 din C.F.33991 Moldovița în suprafață de 2.400 m ² – teren situat în fosta fabrică de cherestea Moldovița
11.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34253 din C.F.34253 Moldovița în suprafață de 2.500 m ² – teren situat în fosta fabrică de cherestea Moldovița
12.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34445 din C.F.34445 Moldovița în suprafață de 4.085 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Mneștiuc Teofil

PRIMAR
TRAIAN ILIESI
PRIMĂRIA
1
Județul Suceava - Comuna Moldovița



ROMANIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA MOLDOVIȚA

Moldovița, nr. 421, cod poștal 727.385
Tel/fax: 0230/336.115 & 0230/336.190
e-mail: primaria.moldovita@yahoo.com
CONSILIUL LOCAL

ANEXA Nr.2
la proiectul de hotărâre

RAPOARTE DE EVALUARE

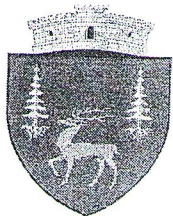
pentru stabilirea prețului de pornire a vânzării prin licitație publică a unor suprafețe de teren din proprietatea private a comunei Moldovița, județul Suceava

Nr. crt.	Numărul și data raportului de evaluare	Suprafața terenului evaluat – m ²	Prețul de pornire a licitației – lei
1.-	59 din 12.07.2021	758	18.700
2.-	60 din 12.07.2021	331	8.400
3.-	61 din 12.07.2021	158	3.900
4.-	62 din 12.07.2021	112	2.000
5.-	63 din 12.07.2021	77	1.500
6.-	64 din 16.07.2021	47	1.160
7.-	65 din 16.07.2021	200	4.900
8.-	66 din 16.07.2021	263	6.500
9.-	67 din 16.07.2021	1.607	39.600
10.	68 din 16.07.2021	2.400	59.160
11.-	69 din 16.07.2021	2.500	61.600
12.-	70 din 16.07.2021	4.085	80.560

PRIMAR

TRAIAN ILIESI





ROMANIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA MOLDOVIȚA

Moldovița, nr. 421, cod poștal 727.385
Tel/fax: 0230/336.115 & 0230/336.190
e-mail: primaria.moldovita@yahoo.com
CONSILIUL LOCAL

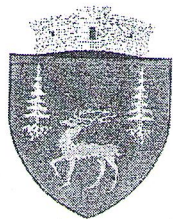
ANEXA Nr.3
la proiectul de hotărâre

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
*aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică a unor
suprafețe de teren din proprietatea private a comun ei Moldovița, județul Suceava*

- 1.- Studiul de oportunitate
- 2.- Caietul de sarcini
- 3.- Contract – cadru conținând clauzele contractuale obligatorii
- 4.- Model formulare pentru înscrierea la licitația publică:
 - cerere de înscriere
 - formular de ofertă
 - declarație de participare la licitația publică

PRIMAR
TRAIAN ILIESI





ROMANIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA MOLDOVIȚA

Moldovița, nr. 421, cod poștal 727.385
Tel/fax: 0230/336.115 & 0230/336.190
e-mail: primaria.moldovita@yahoo.com
CONSILIUL LOCAL

STUDIU DE OPORTUNITATE
***privind vânzarea prin licitație publică a unor suprafețe de teren
din proprietatea privată a comunei Moldovița, județul Suceava***

1. Prezentarea generală:

Terenurile care fac obiectul vânzării sunt amplasate în comuna Moldovița, identificate după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea bunului	Date de identificare
1.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34463 din C.F.34463 Moldovița în suprafață de 758 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Miriuță Mihai, preț pornire licitație 18.700 lei.
2.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34498 din C.F.34498 Moldovița în suprafață de 331 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Vacaru Niculina, preț pornire licitație 8.400 lei.
3.-	Teren	Lot identic cu nr. cad.34500 din C.F.34500 Moldovița în suprafață de 158 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Negură Vasile, preț pornire licitație 3.900 lei.
4.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34505 din C.F.34505 Moldovița în suprafață de 112 m ² – teren situat în sat Demacușa, lângă locuitorul Hremaliuc Gheorghe, preț pornire licitație 2.000 lei.
5.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34506 din C.F.34506 Moldovița în suprafață de 77 m ² – teren situat în sat Demacușa, lângă locuitorul Hremaliuc Gheorghe, preț pornire licitație 1.500 lei.
6.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34451 din C.F.34451 Moldovița în suprafață de 47 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Valach Orest Ilie, preț pornire licitație 1.160 lei.
7.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34452 din C.F.34452 Moldovița în suprafață de 200 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Valach Orest Ilie, preț pornire licitație 4.900 lei.
8.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34438 din C.F.34438 Moldovița în suprafață de 263 m ² – teren situat în sat Moldovița, zona CFF, preț pornire licitație 6.500 lei.
9.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34439 din C.F.34439 Moldovița în suprafață de 1.607 m ² – teren situat în sat Moldovița, zona CFF, preț pornire licitație 39.600 lei.
10.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.33991 din C.F.33991 Moldovița în suprafață de 2.400 m ² – teren situat în fosta fabrică de cherestea Moldovița, preț pornire licitație 59.160 lei.
11.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34253 din C.F.34253 Moldovița în suprafață de 2.500 m ² – teren situat în fosta fabrică de cherestea Moldovița, preț pornire licitație 61.600 lei.
12.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34445 din C.F.34445 Moldovița în suprafață de 4.085 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Mneșciuc Teofil, preț pornire licitație 80.560 lei.

2. **Regimul juridic**

Terenurile ce se propun spre vânzare aparțin domeniului privat al comunei Moldovița județul Suceava, identificate conform prezentării de mai sus și a planurilor de situație anexate.

3. **Necesitatea:**

Terenurile care fac obiectul acestor solicitări au următoarele caracteristici:

- Sunt situate în comuna Moldovița, județul Suceava;
- au prețuri de pornire la licitația publică stabilite prin rapoarte de evaluare întocmite de evaluator ANEVAR Matei Anca-Gabriela;
- aparțin domeniului privat de interes local al comunei, fiind identificate în Inventarul bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei Moldovița, județul Suceava, cu modificările și completările ulterioare;
- sunt înscrise în cartea funciară a UAT Moldovița, conform extraselor eliberate de B.C.P.I. Câmpulung Moldovenesc;
- nu sunt ipotecate și nu au alte interdicții de înstrăinare;
- amplasamentele studiate nu fac obiectul vreunui litigiu sau vreunei revendicări formulate în baza Legii nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare, sau ale legilor fondului funciar.

4. **Oportunitatea:**

Vânzarea imobilelor mai sus menționate generează următoarele beneficii:

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite, etc;
- impactul pozitiv asupra aspectului arhitectural zonal conferit de zonele îngrijite și eventualele construcții ce vor putea fi amenajate pe acest teren;
- întreținerea spațiilor aflate în vecinătatea acestui teren.

5. **Legalitatea:**

Proiectul de hotărâre propus spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al comunei, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative în vigoare:

- prevederile art.129, alin.(6), lit.b) și art.139, alin. (3), lit.g) din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ - *Regulamentul special privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat:*

“(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346 cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art.287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ - teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

(5) Garanția se stabilește între 3% și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare

aprobat prin notare a Guvernului sau prin notare a autoritaților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de plată determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice autorizate, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică și valoarea de inventar a imobilului.

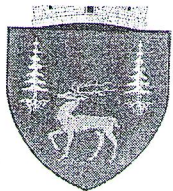
(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului."

- prevederile art. 13, alin. (1) și ale art. 16, alin. (1) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: "Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau a unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției." și "Terenurile prevăzute la art. 13, ce fac obiectul licitației, se aduc la cunoștința publică de către primarii unităților administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-o publicație afișată la sediul acestora și tipărită în cel puțin două ziare de largă circulație, cu minimum 20 de zile înainte de data licitației."

Propunerea privind vânzarea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat de interes local al comunei, considerăm, că este necesară, oportună și legală, drept pentru care se va întocmi un proiect de hotărâre în acest sens.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateri și aprobarea Consiliului Local al comunei Moldovița.



CAIET DE SARCINI

**privind vânzarea prin licitație publică a unor suprafețe de teren
din proprietatea privată a comunei Moldovița, județul Suceava**

CAPITOLUL I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

- 1.1. COMUNA MOLDOVIȚA prin PRIMAR, cu sediul în comuna Moldovița, județul Suceava, cod poștal 727385, tel/fax 0230/336190, cod fiscal 4326671 reprezentată prin primar Ilieși Traian;

CAPITOLUL II

INSTRUCȚIUNI GENERALE PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURI DE VÂNZARE

2.1. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație publică cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Procedura de atribuire este licitația publică, procedura la care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

2.3. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

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

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

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 50 lei (nereturnabilă);
- garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din valoarea imobilului, calculată la prețul de pornire;

(2) Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestuia.

2.6. Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una din modalitățile de obținere a documentației de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire sau punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire;

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

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

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art.8 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) în cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația 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) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

2.8.(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(2) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat 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 ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

CAPITOLUL III

OBIECTUL VÂNZĂRII

3.1. Terenurile care fac obiectul vânzării sunt amplasate în comuna Moldovița identificate după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea bunului	Date de identificare
1.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34463 din C.F.34463 Moldovița în suprafață de 758 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Miriuță Mihai, preț pornire licitație 18.700 lei.
2.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34498 din C.F.34498 Moldovița în suprafață de 331 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Vacaru Niculina, preț pornire licitație 8.400 lei.
3.-	Teren	Lot identic cu nr. cad.34500 din C.F.34500 Moldovița în suprafață de 158 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Negură Vasile, preț pornire licitație 3.900 lei.
4.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34505 din C.F.34505 Moldovița în suprafață de 112 m ² – teren situat în sat Demacușa, lângă locuitorul Hremaliuc Gheorghe, preț pornire licitație 2.000 lei.
5.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34506 din C.F.34506 Moldovița în suprafață de 77 m ² – teren situat în sat Demacușa, lângă locuitorul Hremaliuc Gheorghe, preț pornire licitație 1.500 lei.
6.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34451 din C.F.34451 Moldovița în suprafață de 47 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Valach Orest Ilie, preț pornire licitație 1.160 lei.
7.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34452 din C.F.34452 Moldovița în suprafață de 200 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Valach Orest Ilie, preț pornire licitație 4.900 lei.
8.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34438 din C.F.34438 Moldovița în suprafață de 263 m ² – teren situat în sat Moldovița, zona CFF, preț pornire licitație 6.500 lei.
9.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34439 din C.F.34439 Moldovița în suprafață de 1.607 m ² – teren situat în sat Moldovița, zona CFF, preț pornire licitație 39.600 lei.
10.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.33991 din C.F.33991 Moldovița în suprafață de 2.400 m ² – teren situat în fosta fabrică de cherestea Moldovița, preț pornire licitație 59.160 lei.
11.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34253 din C.F.34253 Moldovița în suprafață de 2.500 m ² – teren situat în fosta fabrică de cherestea Moldovița, preț pornire licitație 61.600 lei.
12.-	Teren	Lot identic cu nr.cad.34445 din C.F.34445 Moldovița în suprafață de 4.085 m ² – teren situat în sat Moldovița, lângă locuitorul Mneșciuc Teofil, preț pornire licitație 80.560 lei.

CAPITOLUL IV

MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

4.1. Motivele de ordin legislativ, economic și social care impun vânzarea unor bunuri - terenuri sunt următoarele:

- prevederile art. art.129, alin. (2), lit.c), alin.(6), lit.b) și art.139, alin.(3), lit.g) art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

4.2 Dispozițiile art. 108, lit.e) din Codul administrativ precizează: "Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege."

4.3. Dispozițiile art.363 alin.(1) din Codul administrativ prevăd "(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art.334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art.311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel."

CAPITOLUL V

ELEMENTE DE PREȚ

5.1.(1) Prețurile de pornire ale licitației pentru vânzarea terenurilor menționate la capitolul 1 sunt stabilite prin Rapoarte de evaluare, întocmite de evaluator ANEVAR.

(2) Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.

5.2. Garanția de participare la licitație în sumă de 10% din valoarea imobilului calculată la prețul de pornire, depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător, până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător. Garanția de participare la licitație se constituie în lei și se poate achita la cașieria instituției. Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 20 zile lucrătoare de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

5.3. Modalitățile și termenele de plată vor fi stabilite prin contractul de vânzare - cumpărare.

5.4. Neplata prețului în termen și în condițiile stabilite prin contract duce la anularea licitației respectiv la rezilierea unilaterală a contractului și pierderea garanției de participare la licitație.

5.5. Cheltuielile legate de: întocmirea Documentației cadastrale privind amplasarea și delimitarea bunului imobil, de efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară și de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

CAPITOLUL VI

DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile Vânzătorului

6.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.

6.2. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație se constituie în garanție de bună execuție a contractului. Garanția de bună execuție a contractului reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini și contractul de vânzare-cumpărare. Această garanție se va restitui, după caz, în momentul îndeplinirii de către cumpărător a tuturor obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare.

6.3. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se vor stabili prin instrucțiunile de participare la licitație și prin contractul de vânzare cumpărare.

6.4. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de vânzare cumpărare.

Drepturile cumpărătorului

6.5. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

6.6. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

6.7. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului.

CAPITOLUL VII

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile cumpărătorului

7.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare -cumpărare după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitație.

7.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul terenului stabilit prin contractul de vânzare - cumpărare și la termenul menționat prin contract, respectiv până cel târziu la data semnării contractului.

7.3. Cumpărătorul are obligația să obțină toate avizele solicitate conform legislației în vigoare, pentru realizarea vreunei construcții pe teren.

7.4. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare și va suporta pe cheltuiala proprie toate lucrările de deviere a rețelelor edilitare care afectează terenul.

Obligațiile Vânzătorului

7.5. Vânzătorul are obligația să pună la dispoziția cumpărătorului terenul liber de orice sarcini.

7.6. Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

7.7. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

CAPITOLUL VIII

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

8.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.

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

CAPITOLUL IX

CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Vânzarea se va face prin licitație publică organizată în data de 20.09.2021, ora 11⁰⁰ la sediul Primăriei comunei Moldovița, județul Suceava.

CAPITOLUL X

REGULI PRIVIND OFERTA

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțu de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a. o rișă 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.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresă și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(15) 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.

(16) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15) Comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse ce puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

CAPITOLUL XI

PROTECȚIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL XII

PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

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

- a. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare:

d. 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 administrative 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.

CAPITOLUL XIII

CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI

Criteriile de atribuire a contractului sunt: prețul cel mai mare.

CAPITOLUL XIV

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către Comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile CAP.X.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la CAP. X, alin. (2) - (5). În caz contrar, se aplică prevederile CAP. X, alin. (18).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) 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.

(13) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12) Comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriul de atribuire.

(17) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(18) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12) Comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(19) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a căru ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(21) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 30 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire.

(21) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(22) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(23) Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții.

CAPTOLUL XV

ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) – Cod administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a. În cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de lege;

b. autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de lege.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturo participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL XVI

CONTESTATII

16.1. Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații care se depun la sediul Primăriei, în termen de 24 de ore de la închiderea acesteia. Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea contestației prin referat semnat de toți membrii.

16.2. În cazul în care contestația este fondată, Comisia va revoca, decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea referatului comisiei de soluționare a contestației.

16.3. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Suceava.

16.4. Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de vânzare până la soluționarea ei.

16.5. În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de licitație va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației care nu poate fi mai mic de 30 de zile.

CAPITOLUL XVII

CRITERII DE ELIGIBILITATE

17.1. Plicul va trebui să conțină:

a) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Pentru persoane juridice :

- certificat de înregistrare la Oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunal și certificat constatator eliberat de aceeași instituție,

- certificat fiscal privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;

- certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul de stat;

- Pentru persoane fizice :

- autorizația de funcționare pentru P.F. sau A.F. sau actul de identitate;

- certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;

- certificat de atestare fiscală - valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul de stat;

b) dovada achitării garanției de participare – în original sau în xerocopii certificate conform cu originalul de către ofertant.

CAPITOLUL XVIII

CONDIȚII DE MEDIU

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

18.2. Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator.