



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA COSTIȘA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 932 mp, proprietatea privată a comunei Costișa, județul Neamț, situat în intravilan sat Costișa, str. Gării, com. Costișa, jud. Neamț

Consiliul local al comunei Costișa, județul Neamț, având în vedere:

- prevederile art. 334 – 346 și art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Examinând:
- referatul de aprobare nr. 5407/03.10.2023 al primarului comunei Costișa,
- raportul de specialitate nr. 5406/03.10.2023 al compartimentului cadastru și urbanism din cadrul apartului de specialitate al primarului comunei Costișa,
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Costișa

În temeiul art. 129 alin.(1), alin.(2), lit. c, alin.(6) lit.b, art.139 alin.(1) și alin.(3), lit.g, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 932 mp, proprietatea privată a comunei Costișa, județul Neamț, situat în sat Costișa, str. Gării, comuna Costișa, județul Neamț, înscris în cartea funciara 52176.

Art.2. Se aprobă raportul de evaluare pentru stabilirea prețului minim de vânzare prin licitație publică, a terenului din domeniul privat al comunei Costișa, județul Neamț, în suprafața de 932 mp, cu numărul cadastral 52176, situat în sat Costișa, str. Gării, comuna Costișa, județul Neamț, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă fișa de date, documentația de atribuire, caietul de sarcini și contractul de vânzare-cumpărare, privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 932 mp, proprietatea privată a comunei Costișa, județul Neamț, situat în sat Costișa, str. Gării, comuna Costișa, județul Neamț, înscris în cartea funciara 52176, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Prețul de pornire a licitației este de 25.000 lei fără T.V.A.

Art.5. Comisia de evaluare a ofertelor va fi numită prin dispoziția primarului comunei Costișa, județul Neamț.

Art.6. Cheltuielile notariale pentru încheierea actului de vânzare-cumpărare în formă autentică, vor fi suportate de către cumpărător. De asemenea, cheltuielile privind costul raportului de evaluare și a documentației cadastrale vor fi suportate de cumpărător.

Art.7. Se împuternicește primarul comunei Costișa, să semneze actul de vânzare-cumpărare.

Art.8. Primarul comunei Costișa și compartimentul cadastru și urbanism vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.9. Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la cunoștință cetățenilor prin grija secretarului general al comunei.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
L.S. MITREA GHEORGHE**

**Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL U.A.T.,
BLANARU ANDREEA-ELENA**

FISA DE DATE A PROCEDURII

1. DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE

a) **Denumire:** UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA COSTIȘA

b) **Sediu:** strada Unirii nr. 118, comuna Costișa, județul Neamț,

c) **Datele de contact :**

telefon : 0233260043

fax : 02233260043

e-mail: primariacostisa@yahoo.com

www.primariacostisa.ro

persoana de contact : BERBECARIU DUMITRU-DOREL– PRIMAR

2. OBIECTUL VANZARII:

Autoritatea contractanta invita persoanele juridice si/sau fizice interesate sa depuna oferte in vederea cumpararii terenului situat in comuna Costișa, județul Neamț, CF nr. 52176 numar cadastral 52176, in suprafata de 932 mp, teren ce apartine domeniului privat al comunei Costișa.

3. MOTIVELE CARE JUSTIFICA INITIEREA VANZARII:

Ratiunile de ordin legislativ, economic, financiar si social care motiveaza vanzarea terenului sunt urmatoarele:

- necesitatea administrarii eficiente si eficace a domeniului privat al comunei Costișa;
- atragerea de venituri la bugetul propriu;
- cresterea veniturilor Consiliului Local Costișa, concomitent cu reducerea cheltuielilor de intretinere a terenului, in concordanta cu aplicarea principiului de economicitate.

4. PROCEDURA DE VANZARE:

Licitatie publica deschisa, cu oferta la plic, inchis si sigilat si presupune:

- Publicarea anuntului publicitar in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-un ziar de circulatie locala si pe pagina de internet a primariei.

- Participarea persoanelor interesate la licitatie publica cu oferta, organizata in vederea vanzarii terenului.

Toate amanuntele privitoare la obiectul vanzarii vor fi cuprinse in caietul de sarcini care va fi obtinut contra cost de la Primaria comunei Costișa, iar contravaloarea documentatiei de atribuire este de 50 lei si este nereturnabila.

Garantia de participare la licitatie este de de 750 lei (3% din pretul contractului de vanzare, fara TVA), suma ce va constitui avans al redeventei pentru ofertantii declarati castigatori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depun la caseria U.A.T.

5. ELEMENTE DE PRET:

Pretul estimat s-a stabilit conform art.363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultata este de 4.660 euro, respectiv 23.013 lei (preț fără T.V.A.)

- Pret pornire licitatie: 25.000 lei fără T.V.A.

- Garantia de participare la licitatie: 750 lei fără T.V.A..

- Pretul documentatie de atribuire: 50 lei-nereturnabila.

DOCUMENTAȚIA
PRIVIND VANZAREA PRIN LICITATIE PUBLICA A TERENULUI IN SUPRAFATA DE
262 mp, PROPRIETATE PRIVATA A COMUNEI COSTIȘA JUDETUL NEAMȚ, SITUAT
IN SAT COSTIȘA, COM COSTIȘA, JUDETUL NEAMȚ

Documentatia de atribuire cuprinde:

- * Informații generale privind autoritatea contractanta U.A.T Com. Costișa, precum : numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscala/alta forma de inregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact ;
- * Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii;
- * Caietul de sarcini;
- * Fisa de date a procedurii;
- * Contractul -cadru continand clauze contractuale obligatorii;
- * Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor ;
- * Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilireaofertei castigatoare, precum si ponderea lor ;
- * Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac ;

1. Informații generale privind autoritatea contractanta:

Denumirea : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA COSTIȘA

Codul de identificare fiscală : 2612936

Adresa/sediul : strada Unirii nr. 118, comuna Costișa, judetul Neamț

Datele de contact :

telefon : 0233260043

fax : 0233260043

e-mail : primariacostisa@yahoo.com

www.primariacostisa.ro

persoana de contact : BERBECARIU DUMITRU-DOREL – PRIMAR

2. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de vanzare:Procedura administrativa de initiere a vanzarii :

Vanzarea are loc la initiativa autoritatii contractante-U.A.T COMUNA COSTIȘA sau ca urmare a unei propuneri insusite de acesta.

Orice persoana interesata poate inainta autoritatii contractante U.A.T Com. Costișa o propunere de cumparare.

Propunerea de cumparare prevazuta in paragraful anterior se face in scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea ferma si serioasa a intentiei de cumparare, obiectul cumpararii, planul de afaceri si trebuie sa fie fundamentata din punct de vedere economic, financiar, social si de mediu.

3. Reguli generale pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată :

Autoritatea contractanta-U.A.T Comuna Costișa are obligatia de a atribui contractulde vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitatiei.

Autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

Documentatia de atribuire a fost intocmita de catre autoritatea contractanta, dupa elaborarea caietului de sarcini, si aprobata de catre acesta prin hotarare de consiliul local.

Autoritatea contractanta are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Autoritatea contractanta are dreptul de a impune in cadrul documentatiei de atribuire, in masura in care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau in legatura cu protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile.

Persoana interesata are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată.

Autoritatea contractanta are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inaintea o solicitare in acest sens.

Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate :

-punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic ;

3.1. Licitatia :

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Fara a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei sectiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate intre data transmiterii spre publicare a anunturilor de licitatie si data limita pentru depunerea ofertelor, proprietarul are obligatia de a stabili perioada respectiva in functie de complexitatea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată si de cerintele specifice.

Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre autoritatea contractanta si trebuie sa cuprinda cel puțin următoarele elemente :

- informatii generale privind autoritatea contractanta, respectiv denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact ;

- informatii generale privind obiectul vanzarii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut ;

- informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire ; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autoritatii contractante, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul ;

- informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta ;

- data și locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor ;

- instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

- data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii;

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

- Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

- In cazul in care persoana interesata a inaintat o solicitare pentru punerea la dispozitie a documentatiei pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic, autoritatea contractanta/propietarul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

- Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre proprietar a perioadei prevazute anterior sa nu conduca la situatia in care

documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

- Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.
- Autoritatea contractanta-U.A.T. Comuna Costișa are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- Fara a aduce atingere dreptului de a solicita clarificari, proprietarul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel proprietarul in imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, proprietarul are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin doua oferte valabile.

- In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta anterior.
- In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel puțin o oferta valabila.
- In cazul in care nu poate fi adjudecat terenul propus spre vanzare ca urmare a egalitatii intre oferte, ofertantii vor depune o noua oferta financiara la urmatoarea licitatie, documentele decalificare depuse ramanand valabile.

4. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor :

4.1.Reguli privind oferta :

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, de a redacta oferta in limba romana, si de a depune oferta la sediul Primariei Comunei Costișa sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de proprietar, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul solicitat pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina :

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari(Anexa 3);
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei (valabil numai pentru societati).
- acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa (Anexa 4), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de 2 exemplare (original si copie) semnate de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta/proprietar (până la semnarea contractului de vanzare-cumparare-respectiv 90 de zile).

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, proprietarul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor ofertenumai dupa aceasta data.

4.2.Comisia de evaluare :

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt :

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilescsi sunt numiti prin dispozitia primarului.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de autoritatea contractanta-U.A.T. Comuna Costișa dintre reprezentantii acestuia in comisie.

La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva vanzarii-cumpararii bunului proprietate privată, acestia neavand calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Personalitatile invitate beneficiaza de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul vanzarii-cumpararii.

In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata autoritatea contractanta despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

- analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior ;

- intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia ;

- analizarea si evaluarea ofertelor ;

- intocmirea proceselor-verbale ;

- desemnarea ofertei castigatoare ;

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

5. Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor :

5.1.Criteriile de atribuire :

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare sunt urmatoarele :

- cel mai mare nivel al redeventei - ponderea lui fiind de 39%;

- capacitatea economico-financiara a ofertantilor (ofertantul va depune o declaratie pe propria prin care mentioneaza ca isi poate onora achizitia la care s-a angajat) – ponderea lui fiind de 38%;

- protectia mediului inconjurator (se va depune o declaratie pe propria raspundere de catre ofertant prin care se angajeaza ca in cel mai scurt timp va transporta deseurile rezultate in urma constructiilor catre spatii special amenajate) -ponderea lui fiind de 23%;

Ponderea stabilita pentru fiecare criteriu in parte trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia si apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatare rationale si eficiente economic, a bunului concesionat.

Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute anterior este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%.

Pentru stabilirea procentului de 100 % concedentul trebuie sa tina seama de toate criteriile ce se aplica pentru stabilirea ofertei castigatoare.

5.2. Determinarea ofertei castigatoare :

Autoritatea contractanta- U.A.T Com. Costișa are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor, a celor care nu sunt redactate in limba romana, a celor care nu sunt depuse la sediul autoritatii contractante ori la locul prevazut in anuntul de licitatie, a celor pentru care pe plicul exterior nu este indicat obiectul vanzarii, precum si a celor pentru care pe plicul interior nu este indicat numele sau denumirea si domiciliul sau sediul ofertantului.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute de lege, respectiv plicul exterior va trebui sa contina :

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa3);

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei (valabil numai pentru societati).

- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;

- acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare.

Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut anterior de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti (dacă sunt prezenți).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in prezenta documentatie de atribuire.

Dupa analiza ofertelor financiare, comisia de evaluare intocmeste un proces verbal incare precizeaza rezultatul evaluarii.

In baza procesului verbal a ofertelor financiare comisia de evaluare intocmeste raportul

procedurii, pe care il va transmite ofertantului castigator. Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

Oferta castigatoare este oferta care are valoarea cea mai mare.

Vanzarea se face in baza unui contract de vanzare cumparare, incheiat in forma autentica de un notar public, prin care persoana de drept public U.A.T Comuna Costișa, prin Primar, numita vanzator, transmite unei alte persoane fizice/ juridice, numita cumparator, proprietatea sa asupra imobilului apartinand domeniul privat al unitatii administrativ teritoriale Comuna Costișa, in schimbul pretului adjudecat in urma licitatiei publice, avand obligatia de a incheia contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privata poate fi incheiat numai după implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii de mai sus.

Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vanzare-cumparare la notar si efectuarea operatiunilor de publicitate imobiliara vor fi suportate de catre cumparator.

Suma obtinuta din vanzarea bunului imobil, se face integral venit la bugetul local.

In cazul in care, cu exceptia unor situatii de forta majora, temeinic dovedite, contractual de vanzare-cumparare nu este semnat, ofertantul declarant castigator pierde dreptul de cumparare a bunului imobil, precum si dreptul de restituire a garantiei de participare. In acest caz, procedura va fi anulata, urmand a fi reluata in conditiile prezentei Norme procedurale.

5.3. Anularea procedurii de atribuire a contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată :

Prin exceptie de la prevederile legale privind obligatia autoritatii contractante de a incheia contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată, daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului, in situatia in care se constata incalcare ale prevederilor legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

In sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

- in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcare a principiilor prevazute de lege pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată, respectiv principiul transparentei, principiul tratamentului egal, principiul proportionalitatii, principiul nediscriminarii si principiul liberei concurente ;

- se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcare a principiilor prevazute anterior.

Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

In cazul in care, cu exceptia unor situatii de forta majora, temeinic dovedite, contractul de vanzare-cumparare nu este semnat, ofertantul declarant castigator pierde dreptul de cumparare a bunului imobil, precum si dreptul de restituire a garantiei de participare. In acest caz, procedura va fi anulata, urmand a fi reluata in conditiile prezentei Norme procedurale.

6. Neincheierea contractului :

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată poate atrage dupa sine plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitatiei).

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii.

In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

7. Dispozitii finale

Pretul de pornire a licitatiei, conform Raportul de evaluare insusit si aprobat de catre Consiliul Local este valabil pentru o perioada de 12 luni de la data intocmirii acestuia.

Vanzarea se va perfecta cu plata pretului integral.

Contractul de vanzare-cumparare va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, care unul pentru fiecare parte.

Contractul de vanzare-cumparare se incheie in conformitate si cu respectarea legii romane, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia cumparatorului.

Orice litigiu legat de procedura de vanzare prin licitatie publica si de contractual de vanzare-cumparare incheiat urmare a adjudecarii este supus legislatiei romane si este de competenta instantelor judecatoresti din Romania.

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT _____

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Costișa, cu sediul in comuna Costișa, strada Unirii nr. 118, judetul Neamț.

Ca urmare a anunțului de licitație nr. _____ din data de _____, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare cu privire la suprafata de _____, situat in _____, strada _____ nr. _____, nr. cadastral _____, inscris in cartea funciara nr _____, in vederea exploatarii terenului neutilizabil in scopul _____.

Subsemnatul, _____ va transmite alaturat coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original, urmatoarele documente :

* oferta ;

* documentele care insotesc oferta ;

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii _____

Cu stima,

Semnatura ofertant _____

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

1. Ofertant _____
Numele si prenumele reprezentantului

2. CNP _____
CUI _____

3. BI/CI seria _____ nr. _____ organul emitent _____
4.

Domiciliul/Sediul _____

5. Telefon _____

6. E-mail _____

Data completarii _____

Semnatura ofertant

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Costișa, strada Unirii nr. 118, judetul Neamț.

Subsemnatul _____, declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare cu privire la terenul intravilan in suprafata de _____, situat _____, strada _____, nr. _ nr. cadastral _____, inscris in cartea funciara nr. _____ in vederea exploatarii terenului neutilizabil in scopul _____, organizata de unitatea administrativ-teritoriala comuna Costișa, in data de _____, particip și depun oferta IN NUME PROPRIU.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii ofertelor, conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de atribuire si caietul de sarcini ale licitatiei si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Data _____

Semnatura ofertant _____

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

Catre,

Unitatea administrativ teritoriala comuna Costișa, cu sediul in comuna Costișa, strada Unirii nr. 118, judetul Neamț.

1. Dupa examinarea anuntului publicitar din data de _____ si a documentatiei de atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii terenului in suprafata de

_____, situat in _____, strada _____ nr. _____, nr. cadastral _____, inscris in cartea funciara nr. _____ redeventa minima in suma de _____ lei/ luna .

2. Ne obligam sa menținem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei -90 zile, respectiv (90 zile) de la depunere și pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____, si ea varamane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pana la incheierea si semnarea contractului de vanzare-cumparare, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data de azi: _____

Semnătura

CAIET DE SARCINI

privind vanzarea prin licitatie publică a unui teren intravilan, proprietatea privată a comunei Costișa, jud.Neamț.

Teren intravilan in suprafata de 932 mp, domeniu privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Costișa.

Amplasare Comuna Costișa, sat Costișa, judetul Neamț, nr. cadastral _____, in scris in cartea funciara nr. 52176.

Scopul comercializarii terenului : Exploatare teren neutilizabil in alte scopuri (constructii) .

CAPITOLUL I

Dispozitii generale

Caietul de sarcini al vanzarii este elaborat de catre autoritatea contractanta-U.A.T. Com.Costișa, intocmit in vederea vanzarii terenului respectiv, si aprobat prin hotarare de consiliu local.

Continutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevazute de lege, intre care enumeram informatiile generale privind obiectul vanzarii, conditiile generale ale vanzarii, conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele si clauzele referitoare la incetarea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privata.

CAPITOLUL II

Informatiile generale privind obiectul vanzarii . Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut :

Obiectul vanzarii il constituie, terenul intravilan in suprafata de 932 mp, din din comuna Costișa, sat Costișa, str. Gării, judetul Neamț, identificat prin nr. cadastral 52176 in scris in cartea funciara nr. 52176 si face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale conform planului de amplasament .

Destinatia bunului ce fac obiectul vanzarii :

Bunul imobil descris mai sus este vandut avand ca scop exploatarea terenului neutilizabil.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre vanzator :

Obiectivele de ordin economic si financiar constau in exploatarea eficace a bunului ce face obiectul vanzarii, prin administrarea eficienta a domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Obligatiile rezultate din modul de gestionare a terenului cumparat, inclusiv cele de mediu, trec in sarcina cumparatorului.

Obiectivele de mediu impun cumparatorului obligatia de a respecta regulile de protectia mediului, conform legislatiei in vigoare.

Prin contractul de vanzare-cumparare ce se incheie intre parti, autoritatea contractanta-U.A.T Com.Costișa transfera cumparatorului responsabilitatea cu privire la respectarea

clauzelor de protectia mediului.

CAPITOLUL III

Conditiiile generale ale cumpararii .

Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare :

Cumparatorul va respecta normele privind protectia mediului, impuse de legislatia in vigoare.

Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta :

Cumparatorul are obligatia exploatarei bunului cumparat in regim de continuitate si permanenta, in vederea indeplinirii scopului pentru care a fost cumparat.

Redeventa minima si modul de calcul al acesteia :

Modalitatea de calcul si valoarea redeventei minime a vanzarii s-a stabilit in baza raportului de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat S.C. SISTED EVAL S.R.L., cu administrator Mihai Cozma.

Valoarea redeventei de pornire a licitatiei este stabilita in baza unui raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat S.C. SISTED EVAL S.R.L., cu administrator Mihai Cozma, aprobat prin hotarare a consiliului local si este in suma de 23.013 lei, echivalent a 4.660 euro (pret fără T.V.A.)

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decat valoarea minima stabilita de catre evaluatorul autorizat S.C. SISTED EVAL S.R.L., cu administrator Mihai Cozma.

Natura si quantumul garantiilor solicitate de autoritatea contractanta :

Pentru participarea la licitatie organizata persoanele interesate trebuie sa obtina de la primarie documentatia de atribuire, dupa achitarea urmatoarelor taxe :

*Contravaloarea documentatiei de atribuire, ce include si caietul de sarcini – 50 lei.

* Garantia de participare la licitatie este in quantum de 750 lei (3% din pretul contractului de vanzare, fara TVA), suma ce va constitui avans al redeventei pentru ofertantii declarati castigatori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depun la caseria U.A.T.

*Obligatia de restituire a garantiei de participare este de 10 zile calendaristice, in urma solicitarii scrise, din partea ofertantului declarat necastigator.

Autoritatea contractanta are obligatia de a retine garantia de participare atunci cand ofertantul se afla intr-una din situatiile urmatoare :

*refuza sa semneze contractul ;

*daca nu-si mentine oferta depusa, in termenul de valabilitate al acesteia, asa cum s-a angajat prin formularul de oferta prevazut de anexa nr. 4 la documentatia de atribuire (90 zile).

CAPITOLUL IV

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele :

Ofertele vor fi transmise (depuse) pana la data de _____ ora _____ 14.00 conform anuntului de licitatie.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, raman exclusiv in sarcina persoanei care transmite oferta.

Oferta va fi transmisa in doua plicuri inchise si sigilate, din care unul interior, care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant, si unul exterior, care va contine documentele prevazute in Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor din documentatia de atribuire.

Modul detaliat de prezentare si documentele necesare sunt prevazute in documentatia de atribuire.

Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei, adica de la depunere si pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare cu ofertantul declarat castigator.

Oferta are caracter obligatoriu si este confidentiala pana la deschiderea plicurilor de catre comisia de evaluare, la data si ora stabilita prin anuntul de licitatie.

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Nr. _____ din data de _____

CAPITOLUL I PARTILE CONTRACTANTE :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA COSTIȘA, judetul Neamț, reprezentata legal prin primar, cu sediul in comuna Costișa, strada Unirii nr. 118, judetul Neamț, cod de identificare fiscala 2612936, cod IBAN _____ deschis la Trezoreria operativa a municipiului Piatra-Neamț, in calitate de vanzator,

si
DI/D-na _____ CNP _____,
domiciliat in _____

_____ Judetul _____ posesor BI/CI seria. _____ nr. _____, in calitate decumparator,

In temeiul Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si al Hotararii nr.56 din data de .10.2022 adoptata de Consiliul local al comunei Costișa de aprobare a vanzarii prin licitatie a unei suprafete de teren intravilan din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Costișa, in vederea _____ s-a incheiat prezentul contract de vanzare-cumparare.

CAPITOLUL II OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 2(1) Obiectul contractului de vanzare-cumparare consta in vanzarea terenului intravilan in suprafata de _____ mp, situat in comuna Costișa, sat Costișa, judetul Neamț, nr. cadastral _____, inscris incartea funciara nr. _____, ce face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Costișa.

(2) Contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia cumparatorului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

CAPITOLUL III - DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR :

Art.3.(1)Autoritatea contractanta-U.A.T Com.Costișa are urmatoarele obligatii:

- a) Sa predea cumparatorului bunul vandut pe baza unui proces verbal de predare-primire.
- b) Autoritatea contractanta-U.A.T Comuna Costișa are obligatia de a nu tulbura pe cumparator in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vanzare-cumparare.
- c) De asemenea, autoritatea contractanta garanteaza pe cumparator ca bunul vandut nu este sub sechestrul, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

(2)Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

- a) Sa achite pretul imobilului la valoarea adjudecata, integral, la data semnarii contractului de vanzare-cumparare in fata notarului public.
- b) Sa plateasca cheltuielile vanzarii: cheltuielile propriu-zis ale actului, taxele de timbre si autentificare-onorariul notarial,etc.

- c) Sa achite integral debitele care decurg dupa incheierea contractului de vanzare-cumparare.
- d) Sa respecte prevederile Certificatului de urbanism emis de U.A.T Comuna Costișa.
- e) Sa realizeze lucrari de investitii respectand destinatia imobilelor-conform propunerii de actualizare PUG Costișa.
- f) Cumparatorul nu poate instraina terenul care formeaza obiectul contractului de vanzare-cumparare pana la indeplinirea obligatiilor asumate (achitarea integrala a pretului terenului).

CAPITOLUL IV - OBLIGATII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Art.(4). Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduride mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract de vanzare-cumparare, este in sarcina cumparatorului, incepand cu data semnarii contractului de vanzare-cumparare.

CAPITOLUL V - RASPUNDEREA CONTRACTUALA :

Art. 5.(1) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de vanzare-cumparare atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

(2) Forta majora apara de raspundere in conditiile legii.

CAPITOLUL VI - LITIGII :

Art 6.(1) Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de vanzare-cumparare, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.

(2) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de vanzare-cumparare, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.

(3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul autoritatii contractante, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a cumparatorului administrativ.

CAPITOLUL VII-ALTE CLAUZE :

Art. 7(1) In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

(2) Orice modificare a prezentului contract de vanzare-cumparare se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act aditional, insusit sub semnatura si parafa.

CAPITOLUL VIII - DEFINITII :

Art. 8.(1) Prin forta majora in sensul prezentului contract de vanzare-cumparare se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia cumparatorului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

CAPITOLUL IX - DISPOZITII FINALE :

Art. 9.(1) Prezentul contract de vanzare-cumparare se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

(2) Prezentul contract de vanzare-cumparare a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi _____ data semnarii lui.

Vanzator ,

Cumparator,