



CAIET DE SARCINI

Privind vânzare prin licitație publică a imobilului – 3972 mp teren intravilan, aparținând domeniului privat al comunei Pojorîta

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării, imobilul:

- **3972 mp, identificat cu nr. cadastral 30311, înscris în CF 30311, situat în intravilanul comunei Pojorîta,**

1.2. Datele de identificare sunt prevăzute în schița anexată la prezentul caiet de sarcini.

CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

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

- prevederile art. 36, alin 2, lit. c, alin. 5 lit. b și c din Legea nr. 215/2001 a administrației publice, republicată;
- prevederile art. 123, din Legea nr. 215/2001 a administrației publice, republicată;
*“Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.
(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”*

- Sumele obținute din vânzarea acestui teren se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local Pojorîta

CAP. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1.(1) Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea terenurilor, menționate la cap. 1, stabilit prin Raport de evaluare și însușit de Consiliul Local, este de:

- **18.486 lei, valoarea aferentă imobilului în suprafață de 3972 mp, identificat cu nr. cadastral 30311, înscris în CF 30311, situat în intravilanul comunei Pojorîta, PREȚ STABILIT CONFORM RAPORTULUI DE EVALUARE ÎNTOCMIT DE Teodor SOLOGIUC, ÎNSUȘIT DE CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI POJORÎTA**

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

3.2. Modalități și termene de plată: plata se va face conform contractului de vânzare cumpărare în urma licitației publice.

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

3.4. Taxa de participare la licitație este de **100 lei**.

3.5. Garanția de participare la licitație, este de **2.000 lei**.

3.6. Treapta de licitație este de: 100 lei

3.7. Cheltuielile legate de: întocmirea Documentației cadastrale privind amplasarea și delimitarea bunului imobil, de efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară, valoarea raportului de evaluare și de autentificarea contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

CAP. IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile Vânzătorului

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

4.2. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat castigator, 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.

4.3. 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.

4.4. 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

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

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

4.7. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului.

CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1 Cumpărătorul are obligația să achite prețul imobilului la valoarea adjudecată în termenul prevăzut de beneficiar;

5.2 Să plătească cheltuielile vânzării: cheltuieli propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial și alte cheltuieli efectuate în acest scop;

5.3. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare -cumpărare în maxim 10 (zece) zile calendaristice de la data adjudecării terenului. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitație.

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

5.5. Cumpărătorul își asuma riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare și va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a rețelelor edilitare care afectează terenul.

Obligațiile Vânzătorului

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

5.6. Vânzătorul are obligația să elibereze autorizația de construcție pentru realizarea oricărei construcții în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data depunerii actelor legale necesare.

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

5.8. Să facă demersurile necesare în vederea întabulării în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului și să obțină extrasul de carte funciară necesar autentificării contractului de vânzare – cumpărare. Toate taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar vor fi suportate de către cumpărător.

CAP. VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

6.1. 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.

6.2. La rezilierea contractului, în condițiile art. 3.3. din Caietul de sarcini, comuna Pojorîta devine proprietar asupra terenului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plățile efectuate anterior de către acesta.

6.3. 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.

CAP.VII. DISPOZITII FINALE

7.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.

7.2. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.

7.3. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare – cumpărare.

CAP. IX. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

Vânzarea se va face prin licitație publică, în termen de 30 zile de la publicarea anunțului privind organizarea licitației, orele 10⁰⁰, la sediul Primăriei comunei Pojorîta.

MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI :

Licitatia se va desfasura într-o singura etapa, dupa urmatoarea procedura:

1. Pana la inclusiv data stabilită pentru organizarea licitației, ora _____, persoanele interesate vor depune ofertele, conform dispozițiilor urmatoare.
2. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului si se depune la sediul vânzătorului.
3. Depunerea ofertelor reprezinta manifestarea de vointa a ofertantului de a incheia contractul de vânzare, la pretul propus, in cazul adjudecarii.
4. Ofertele depuse dupa data licitației, ora _____, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.
5. Ofertele se depun într-un singur exemplar, iar perioada de valabilitate a acestora este de 60 de zile de la adjudecare.
6. Cel tarziu pana la data limita de depunere a ofertelor, fiecare ofertant este obligat sa achite taxa de participare la licitatie, cat si garantia de participare.
7. Ofertantii transmit ofertele lor în plicuri sigilate, care vor fi inregistrate in ordinea primirii lor, de organizatorul licitatiei-Primăria comunei Pojorîta - la sediul sau. Nu poate deține calitatea de ofertant/participant la procedură, persoanele fizice și juridice care se află în litigiu cu comuna Pojorîta, în caz de depunere, ofertele acestora fiind returnate nedeschise.
8. **Treapta de licitație este de: 100 lei**
9. Pe plicul exterior se va indica numai licitatia publica deschisa pentru care este depusa oferta, cu specificatia: „OFERTA PENTRU LICITATIA PUBLICA DESCHISĂ DIN DATA DE _____ - PRIVIND VÂNZAREA TERENULUI IN SUPRAFATA DE MP. _____, SITUAT IN _____”.
10. Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.
11. În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți cel puțin 2 (doi) ofertanți pentru adjudecarea terenului, licitația se amână. Licitatia se va repeta după 7 zile caelndaristice, iar dacă la două repetări succesive de licitație nu se prezintă nici un singur solicitant, terenul se va atribui în mod direct.

12. Licitatia se continua numai dupa ce Comisia constata ca sunt indeplinite conditiile de capabilitate de catre cel putin 2 ofertanti.

13. Pentru terenul licitat, dupa adjudecare, comisia intocmeste un proces-verbal de adjudecare si de licitatie, semnate de comisie si de adjudecator, in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Depunerea cererii de participare la licitatie si a documentelor solicitate are ca efect acceptarea neconditionata a pretului de pornire la licitatie

CRITERII DE ELIGIBILITATE

Plicul va trebui sa contina:

- a) acte doveditoare privind calitatile si capaciatile ofertantilor:
 - Pentru persoane juridice :
 - certificat de inregistrare la Oficiul registrului comertului de pe langa Tribunal si certificat constatator eliberat de aceeasi institutie,
 - certificat fiscal privind impozitele si taxele locale in cazul persoanelor juridice – valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul local;
 - certificat de atestare fiscala pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul de stat;
 - Pentru persoane fizice :
 - actul de identitate;
 - certificat fiscal privind impozitele si taxele locale – valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul local;
- b) dovada achitarii garantiei de participare – in original sau in xerocopii certificate conform cu originalul de catre ofertant.
- c) formularul de oferta financiara.

ANALIZAREA SI COMPARAREA OFERTELOR:

La data, ora si locul anuntat pentru deschiderea licitatiei vor fi prezenti membrii comisiei de licitatie si ofertantii care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitatie, conform caietului de sarcini.

Președintele comisiei de licitatie descrie bunul imobil-teren, anunta valoarea de vanzare stabilita potrivit hotararii consiliului local si modul de desfășurare al licitatiei.

Prețul minim de pornire la licitatie este de 18.486 lei, conform prevederilor de la punctul 3.1.(1).

Ofertele pentru care s-au transmis notificari de retragere sau ofertele intarziate se vor restitui nedeschise.

Toate actele enumerate mai sus vor fi depuse in xerocopii certificate de catre ofertant conform cu originalul.

- Lipsa oricaruia dintre actele prevazute mai sus conduce la descalificarea ofertei respective.

- Pe plic se înscriu numai numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul sau social, după caz.
- Plicul va conține oferta propriu-zisă pentru terenul ce face obiectul licitației, redactată în limba română și semnată de către participant.
- Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- Comisia de evaluare va proceda la deschiderea ofertelor la data stabilită pentru licitație, ora ____, la sediul Primăriei comunei Pojorîta, jud. Suceava. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, cu votul majorității membrilor.
- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la criteriile de eligibilitate, literele a și b.
- După analizarea conținutului plicului, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.
- Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este cel mai mare nivel al prețului.
- **Ofertele sub valoarea prețului de pornire la licitație stabilită prin H.C.L. vor fi excluse de la licitație!**
- **Treapta de licitație este de: 100 lei**
- În urma analizei 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 urma de la procedura de atribuire.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de licitație poate propune solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Revocarea ofertei de catre ofertant dupa adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

Ofertantilor li se va restitui garantia de participare integral, in termen de maxim 5 zile de la data ramanerii definitive a raportului de adjudecare.

In cazul anularii procedurii de atribuire, conform dispozitiilor legale, se va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cat și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

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

Recapitulație:

- ✓ **Preț de pornire al licitației : 18.486 lei**
- ✓ **Treapta de licitație este de: 100 lei**
- ✓ **Taxă de participare licitație: 100 lei**
- ✓ **Garanție de participare licitație: 2.000 lei.**

Întocmit,

Comisia de licitație

Presedinte: Cristian-Mihai CÂRLOANȚĂ

Membrii: Silviu Dumitru LEHACI

Daniel FISUȘ

Secretar: Sorin CÎRLOANȚĂ