Anexa 2 la HCL nr. 108/05.11.2026

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea, prin licitație publică a unui teren pășune în suprafață de 2420 mp identic din punct de vedere cadastral cu nr. 41305, ce aparține domeniului privat al comunei Pojorâta, înscris în Cartea Funciară nr. 41305

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

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

*** teren pășune în suprafață de 2420 mp identic din punct de vedere cadastral cu nr. 41305, ce aparține domeniului privat al comunei Pojorâta, înscris în Cartea Funciară nr. 41305**

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

CAP. II. MOTIVAŢIA VÂNZĂRII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic şi social care impun vânzarea unor bunuri – terenuri sunt următoarele:
prevederile art. 354-355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Sumele obținute din vânzarea acestui teren se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local Pojorâta

CAP. III . ELEMENTE DE PREŢ

3.1.(1) Preţul de pornire al licitaţiei pentru vânzarea terenului, menţionat la cap. 1, stabilit prin Raport de evaluare şi însuşit de Consiliul Local, este de:

54763 lei, valoarea aferenta imobilului in suprafață de 2420 mp identic din punct de vedere cadastral cu nr. 41305, ce aparține domeniului privat al comunei Pojorâta, înscris în Cărțile Funciare 41305

situat în extravilanul comunei Pojorâta, PRET STABILIT CONFORM RAPORTULUI DE EVALUARE, ÎNSUȘIT DE CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI POJORÂTA

(2) Preţul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitaţiei publice.

3.2. Modalităţi şi termene de plată: plata se va face conform contractului de vanzare cumparare in urma licitatie publice.
3.3. Neplata preţului în termen şi în condiţiile stabilite duce la anularea licitaţiei respectiv la rezilierea unilaterală a contractului şi pierderea garanţiei de participare la licitatie.
3.4. Taxa de participare la licitaţie este de **500 lei.**
3.5. Garanţia de participare la licitaţie, este de **5476 lei.**
3.6. Treapta de licitație este de: 200 lei
3.7. Cheltuielile legate de: întocmirea documentaţiei cadastrale privind amplasarea şi delimitarea bunului imobil , de efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară, valoarea raportului de evaluare şi de autentificarea contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

CAP.IV. DREPTURILE PĂRŢILOR

Drepturile Vânzătorului
4.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanţii de participare la licitaţie.
4.2. În cazul adjudecării licitaţiei, pentru ofertantul desemnat castigator, garanţia de participare la licitaţie se constituie în garanţie de bună execuţie a contractului. Garanţia de bună execuţie a contractului reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini şi contractul de vânzare-cumpărare. Această garanţie se va restitui, după caz, în momentul îndeplinirii de către cumpărător a tuturor obligaţiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare.
4.3.Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecinţelor prevăzute în caietul de sarcini şi contractul de vânzare cumpărare.

Drepturile cumpărătorului
4.5. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.
4.6. Cumpărătorul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părţi.
4.7. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului.

CAP. V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Obligațiile cumpărătorului
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 şi de autentificare, onorariul notarial şi alte cheltuieli efectuate în acest scop;
5.3. Cumpărătorul are obligaţia 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 licitaţie.

5.4. Cumpărătorul are obligaţia să obţină toate avizele solicitate conform legislaţiei în vigoare, pentru realizarea vreunei construcţii pe teren.
5.5. Cumpărătorul îşi asuma riscul existenţei pe teren a unor reţele edilitare şi va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a reţelelor edilitare care afectează terenul.
5.6. Să permită accesul, la conducta de apă în caz de avarie, fapt care va fi stipulat și în contractul de vânzare – cumpărare.
5.7. Cumpărătorul va achita contravaloarea raportului de evaluare.

Obligaţiile Vânzătorului
5.5. Vânzătorul are obligaţia să pună la dispoziţia cumpărătorului terenul liber de orice sarcini.
5.6. Vânzătorul are obligaţia să elibereze autorizaţia de construcţie pentru realizarea oricărei construcţiei în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data depunerii actelor legale necesare.
5.7. Vânzătorul are obligaţia să nu îl tulbure pe cumpărător în exerciţiul drepturilor rezultate din contract.

CAP. VI. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

6.1. La rezilierea contractului, în condiţiile art. 3.3. din Caietul de sarcini, comuna Pojorîta devine proprietar asupra terenului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenţie sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plăţile efectuate anterior de către acesta.
6.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţei judecătoreşti de drept comun.

CAP.VII. DISPOZITII FINALE

7.1. În caz de renunţare, după adjudecarea licitaţiei, cumpărătorul pierde garanţia de participare la licitaţie.
7.2. Drepturile şi îndatoririle părţilor stabilite prin contract sunt imperative.
7.3. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare – cumpărare.

CAP. IX. CONDIŢIILE DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE :

Vânzarea se va face prin licitaţie publică, în termen de 30 zile de la publicarea anunţului privind organizarea licitaţiei, orele 10^{OO}, la sediul Primăriei comunei Pojorâta.

MODUL DE DESFĂŞURARE AL LICITAŢIEI :

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

Pana la inclusiv data stabilită pentru organizarera licitaţiei, ora _____, persoanele interesate vor depune ofertele, conform dispozitiilor urmatoare.
Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului si se depune la sediul vânzătorului.
Depunerea ofertelor reprezinta manifestarea de vointa a ofertantului de a incheia contractul de vânzare, la pretul propus, in cazul adjudecarii.
Ofertele depuse dupa data licitaţiei, ora _____, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.
Ofertele se depun intr-un singur exemplar, iar perioada de valabilitate a acestora este de 60 de zile de la adjudecare.
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.
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 deţine calitatea de ofertant/participant la procedură, persoanele fizice şi juridice care se află în litigiu cu comuna Pojorîta, în caz de depunere, ofertele acestora fiind returnate nedeschise.
Treapta de licitaţie este de: 200 lei
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 _____ .
Preşedintele comisiei de licitaţie va începe şedinţa de licitaţie după constatarea îndeplinirii tuturor condiţiilor de participare a ofertanţilor.
În cazul în care, la data şi ora anunţată pentru desfăşurarea licitaţiei, nu sunt prezenţi cel puțin 2 (doi) ofertanți pentru adjudecarea terenului, licitaţia se amână. Licitaţia se va repeta după 7 zile caelndaristice, iar dacă la două repetări succesive de licitaţie nu se prezintă nici un singur solicitant, terenul se va atribui în mod direct.
Licitaţia se continuă numai după ce Comisia constată că sunt îndeplinite condiţiile de capabilitate de către cel puţin 2 ofertanţi.
Pentru terenul licitat, după adjudecare, comisia întocmeşte un proces-verbal de adjudecare şi de licitaţie, semnate de comisie şi de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie

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 garanţiei de participare – in original sau in xerocopii certificate conform cu originalul de catre ofertant.

c) formularul de ofertă financiară.

ANALIZAREA ŞI COMPARAREA OFERTELOR:

La data, ora şi locul anunţat pentru deschiderea licitaţiei vor fi prezenţi membrii comisiei de licitaţie şi ofertanţii care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitaţie, conform caietului de sarcini.

Preşedintele comisiei de licitaţie descrie bunul imobil-teren, anunţă valoarea de vânzare stabilită potrivit hotărârii consiliului local şi modul de desfăşurare al licitaţiei.

Preţul minim de pornire la licitaţie este de 54.763 lei, conform prevederilor de la punctul 3.1.(1).

Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate 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 inscriu numai numele si denumirea ofertantului, precum si domicilul sau sediul sau social, dupa caz.

Plicul va contine oferta propriu-zisa pentru terenul ce face obiectul licitatiei, redactata in limba romana si semnata de catre participant.

Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi pana la data limita pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limita pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conţinutul ofertelor rămâne confidenţial pana la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţa de conţinutul respectivelor oferte numai după aceasta data.

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea ofertelor la data stabilită opentru licitaţie, ora ____, la sediul Primăriei comunei Pojorâta, jud. Suceava. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, cu votul majoritatii membrilor.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţa publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor prevăzute la criteii de eligibilitate, literele a si b.

După analizarea conţinutului plicului, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va mentiona rezultatul analizei.

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este cel mai mare nivel al preţului.

Ofertele sub valoarea pretului de pornire la licitatie stabilita prin H.C.L. vor fi excluse de la licitaţie!

Treapta de licitație este de: 200 lei

În urma analizarii ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

Pe parcursul procedurii de licitaţie, comisia de licitaţie poate propune solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare.

Ofertanţii trebuie sa 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 dispozitiilţor legale, se va comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cat şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Caietul de sarcini, inclusiv toată documentaţia necesară participării la licitaţie se va pune la dispoziţia solicitantului de către organizator.

Recapitulație:

Preț de pornire al licitației : 54763 lei

Treapta de licitație este de: 200 lei

Taxă de participare licitație: 500 lei

Garanție de participare licitație: 5476 lei.

Întocmit,
Comisia de licitație
Presedinte: Valenuța OSTANSCHI
Membrii: Silviu Dumitru LEHACI
Daniel FISUȘ
Secretar: Cristian-Mihai CÂRLOANȚĂ

OFERTANT

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE PENTRU LICITAŢIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA VÂNZĂRII SUPRAFEŢEI DE 2420 MP TEREN PĂȘUNE SITUAT ÎN EXTRAVILANUL COMUNEI POJORÂTA, JUDEȚUL SUCEAVA

Către,

Urmare a anunţul publicitar apărut în publicaţia
din data de

Prin prezenta,

Noi,

(denumirea ofertantului) ne manifestăm intenţia fermă de participare la licitaţia publică deschisă pentru cumpărarea terenului în suprafaţă de 2420 mp identic din punct de vedere cadastral cu nr. 41305, ce aparține domeniului privat al comunei Pojorâta, înscris în Cartea Funciară 41305, organizată în şedinţă publică la data_____ora_____ de către Consiliul Local al comunei Pojorâta.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, condiţiile respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în caietul de sarcini şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă un număr de _____zile, la locul, data şi ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.

DATA Ofertant
S.C. S.R.L (S.A)
Persoană fizică
Sediul/Domiciliul

Nr. inreg. Reg. Comerţului J / /
C.F sau CNP

FORMULAR DE OFERTA

Pentru terenul în suprafaţa de 2420 mp identic din punct de vedere cadastral cu nr. 41305, ce aparține domeniului privat al comunei Pojorâta, înscris în Cartea Funciară 41305 supusă vânzării prin licitaţie publică deschisă organizată la data de _____ ora ____ oferim un preţ de cumpărare de _____ (preţul se va exprima în cifre şi litere).

Menţionăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câştigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiţionate şi în întregime, toate condiţiile de vânzare menţionate de către organizatorul procedurii în instrucţiunile de participare la licitaţie şi caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă un număr de _____zile.

Nume, prenume

În calitate de

Ştampila societăţii