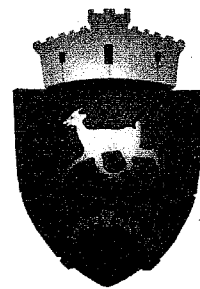




**ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
CONSILIUL LOCAL**



HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil , situat în intravilanul comunei Ostra , aparținând domeniului privat al comunei Ostra , județul Suceava precum și a documentației de atribuire

Consiliul local al comunei Ostra, județul Suceava;

Analizând :

- referatul de aprobare , prezentat de către dl. Oros Ioan – primarul comunei Ostra, județul Suceava înregistrată la nr. 4626 din 17.10.2019 ;
- raportul compartimentului de urbanism-cadastru, înregistrat la nr. 4627 din 17.10.2019 ;
- raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local Ostra pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism înregistrat la nr. 4718 din 23.10.2019 ;
- raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local Ostra pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor din cadrul consiliului local înregistrat la nr. 4719 din 23.10.2019 ;
- raportul de evaluare a terenului , întocmit de Expert evaluator Nisioi Gabriela Dana .
- H.C.L. nr.35/2018 privind aprobarea apartenenței la domeniul privat al comunei Ostra a unor imobile ;

În conformitate cu prevederile :

- art. 129 alin.(1) , (2) lit. c) , alin.(4) lit. f) .alin.(6) lit. b) coroborat cu art.363 din O.U.G nr.57/2019 privind codul Administrativ ;
- art.553 alin.(1) și (4) , Titlul II – Proprietatea privată din Legea nr.287/2009 privind Codul civil ,republicată cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul În temeiul dispozițiilor art. 196 alin(1) lit. (a) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul Administrativ ,

HOTARASTE :

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui imobil aparținând domeniului privat al comunei Ostra , situat în comuna Ostra, nr.61A , județul Suceava amplasat la parterul Complexului Comercial din sat Ostra , comuna Ostra ,cu număr cadastral 30409 –C1-U5 dezmembrat din imobilul cu număr cadastral 30409-C1-U1 înscris în cartea funciară nr.30409-C1-U1 Ostra , cu suprafață construită de 103,98 mp. și suprafață utilă de 91,12 mp. , cu cota indiviză de teren în suprafață de 56,65 mp.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare , întocmit de expert evaluator Nisioi Gabriela Dana și se aprobă valoarea minimă de piață estimată de la care va porni licitația , **respectiv 23.450 euro** .

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate , Caietul de sarcini și Documentația de atribuire pentru imobilul nominalizat la art.1 , potrivit anexelor 1, 2 și 3 , parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.4 (1) Achitarea contravalorii imobilului cumpărat va fi făcută integral până la încheierea contractului de vânzare - cumpărare, la casieria primăriei sau în contul de Trezorerie comunicat.

(2) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de cumpărător .

Art.5. Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației, în următoarea componență:

1. Robaniuc Viorica - viceprimar – președinte ;
2. Piticaru Cornel – consilier juridic superior - membru ;
3. Socol Constantin – consilier principal – membru ;
4. Nastiuc Ileana – consilier principal - membru
5. Gherman Daniela Narcisa - consilier superior - membru ;

Art.6. Se numește comisia pentru soluționarea contestațiilor licitației în următoarea componență :

- 1.Smărăndeanu Bogdan -secretar comună președinte ;
- 2.Gheață Georgel – inspector superior – secretar ;
3. Masichevici Niculai – consilier superior – membru ;
4. Răcilă Anca – inspector principal – membru ;
5. Robaniuc Ioana – referent superior – membru ;

Art.7. Se împuternicește primarul comunei Ostra să ia toate măsurile legale și necesare ,în vederea îndeplinirii procedurilor de vânzare și pentru semnarea contractului .

Art.8. Primarul comunei Ostra , Oroș Ioan prin compartimentele de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri care va fi comunicată persoanelor și instituțiilor interesate prin intermediul secretarului unității administrativ teritoriale Ostra în termenele prevăzute de lege , urmând a fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Ostra ,precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa : www.primariacomuneiostro.ro .

Președinte de ședință,
Ailenei Diana Lăcrămăreanu



Ostra , la 23.10.2019
Nr. 59

Contrasemnează:
Secretar comună,
Smărăndeanu Bogdan



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind vanzarea prin licitație publică a unui imobil (unitate individuală)
apartinând domeniului privat al comunei Ostra

Date generale-premisele studiului de oportunitate:

OUN nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.363 Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat.

Consiliul local hotărâște cu privire la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul, privat al comunei Ostra

Prezentul STUDIU a fost elaborat în scopul evaluării oportunității atribuirii prin vânzare al unui imobil în scopul de a genera venituri la bugetul local.

Studiul abordează următoarele informații principale:

- (1) descrierea imobilului propus pentru vânzare;
- (2) motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vanzarea terenului;
- (3) investițiile vânzătorului, necesare pentru exploatarea imobilului;
- (4) modalitatea de vânzare al imobilului;
- (5) evaluarea nivelului minim al pretului;
- (6) termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de vânzare, precum și alte informații.

(1) Descrierea imobilului propus pentru vânzare

Imobilul -proprietate imobiliară oferit pentru vânzare are o suprafață utilă reală de 91,12 mp și teren în cota indiviză aferent de 56,65 mp , cota de 5/100 din teren în suprafața de 1140 mp (conform identificare cadastrală imobil C.F.nr. 30409-C1-U5), face parte din domeniul privat al comunei Ostra

(2) Motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social și de mediu, care justifică vanzarea imobilului:

- a) din punct de vedere juridic: imobilul este amplasat în intravilanul comunei și face parte din domeniul privat al comunei Ostra, este administrat de Consiliul Local al comunei Ostra, este liber de orice sarcină juridică (a se vedea extrasele de carte funciară, anexate prezentului).
- b) din punct de vedere tehnic: imobilul în urma inspecției, starea clădirii și deprecierile fizice, funcționale și economice au fost apreciate la momentul urmăririi curente.
- c) din punct de vedere financiar: . Din punct de vedere financiar vânzarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:
 - pretului aferent imobilului vândut, ca preț al vânzării,
 - sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire.

(3) Investiții necesare în sarcina cumpărătorului:

Cumpărătorii au obligația legală a urmăririi curente a comportării construcțiilor noi sau vechi iar sarcina proprietarilor și/sau a utilizatorilor, care o execută cu personal și mijloace proprii sau în cazul în care nu are personal cu mijloace necesare pentru a efectua această activitate, poate contracta activitatea de urmărire curentă cu o firmă abilitată în această activitate.

(4) Modalitatea de atribuire a vanzarii:

În scopul asigurării accesului unui număr cât mai mare de ofertanți-cumparatori potențiali, precum și pentru formarea unui preț de piață cât mai real, se propune ca vânzarea să fie atribuită prin licitație publică.

(5) Nivelul minim al pretului de vanzare:

Pretul minim este de 111.622 lei/, în ziua deschiderii ofertelor.

Nivelul minim al pretului va constitui baza de pornire a licitației publice.

(6) Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de vanzare:

Licitația publică deschisă – deschiderea plicurilor sigilate - poate avea loc în termen de 20 zile de la data publicării Anunțului publicitar al licitației publice deschise. Se propune ca data deschiderii plicurilor cu oferte ferme să se stabilească prin anunțul publicitar.

(8) Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale, și a Statului Major General, privind încadrarea obiectului vanzării în infrastructura sistemului național de apărare: Nu se consideră necesară obținerea avizului obligatoriu, deoarece în zonă nu există nici o unitate aparținătoare sistemului național de apărare.

* * *

În concluzie, se apreciază ca, vânzarea imobilului în cauză va fi avantajoasă atât pentru vânzător cât și pentru cumparator, fapt pentru care propunem onoratului Consiliu Local al comunei Ostra – vânzarea proprietății imobiliare care face parte din domeniul privat al comunei Ostra– aprobarea demarării procedurii de vânzare al imobilului descris la punctul 1 și, implicit, aprobarea Studiului de oportunitate, Regulamentului, Caietului de sarcini și a Documentației de atribuire

Presedinte sedinta

Ailenei Diana-Lacramioara



Secretar,

Smarandeanu Bogdan

CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea unui imobil situat in zona **centrala**, comuna Ostra, județul Suceava

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZĂRII

- 1.1. Obiectul vanzării îl reprezintă imobilul în suprafață de 91,12 mp situat în zona „**centrala**” din comuna Ostra, județul Suceava, precizat în planul de amplasament aflat la sediul Primăriei comunei Ostra.
- 1.2. Imobilul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafața rezultată din măsurători de 91,12 mp. și următoarele vecinătăți:
 - N – spațiu comercial
 - S – spațiu comercial
 - E – teren com. Ostra
 - V – teren com. Ostra
- 1.3. Imobilul situat la adresa de mai sus se află în intravilanul comunei Ostra, aparține domeniului privat al comunei conform C.F.nr. 30409-C1-U5 ,
- 1.4. Ariile construite și ariile utile ale corpului de clădire sunt din cele din extrasul de carte funciara nr. 30409.

2. CONDIȚII GENERALE ALE VANZĂRII

- 2.1 . Din punct de vedere financiar investiția va genera venituri suplimentare la bugetul local prin pretul aferent imobilului vandut
- 2.2 Pe parcursul exploatării imobilului se vor respecta normele de protecția a mediului impuse de legislația în vigoare.
- 2.3 Imobilul se instrainează pe perioada nedeterminată, conform cu legislației în vigoare
- 2.5 Pretul minim de pornire a licitației este de 111.622 lei , calculată la valoarea de piață pentru zona respectivă, pret stabilit pe baza raportului de evaluare, pret ce include „cota indiviza teren in suprafata de 56,65 mp, cota de 5/100 din teren in suprafata de 1140 mp” si „ spatiu comercial amplasat la parter cladire comerciala, cu suprafata construita de 103,98 mp si suprafata utila de 91,12mp”.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

- 3.1 Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de _____, ora. ____ deschiderea ofertelor va avea loc la ora _____ la sediul autorității contractante riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.2 Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu zisă semnată de ofertant.

3.3 Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare.

3.4 Criteriul de atribuire a contractului de vanzare este pretul cel mai mare

3.5 Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin trei oferte valabile.

4.CHELTUIELI DE INSTITUIRE A VANZARII

- Caiet de sarcini 10 lei
- Taxa de participare 1116 lei
- Garanție de participare 3349 lei

Presedinte sedinta

Ailenei Diana Iacoviciu



Secretar,

Smarandeanu Bogdan

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE PRIVIND
VANZAREA UNUI IMOBIL IN SUPRAFATA DE 91,12 MP SITUAT IN INTRAVILANUL
COMUNEI OSTRĂ (ZONA CENTRALA) CU COTA INDIVIZA TEREN IN SUPRAFATA
DE 56,65 MP, COTA DE 5/100 DIN TEREN IN SUPRAFATA DE 1140 MP.**

1. Informatii generale privind vanzatorul

PRIMARIA COMUNEI OSTRĂ , cu sediul in comuna Ostra, judetul Suceava, str. Principala nr. 42, telefon 0230575268, fax 0230575418, CIF 4441417, cont trezorerie ROTREZ5945077XXX000656, reprezentata prin Oros Ioan, functia primar, in calitate de VANZATOR.

2. Instructiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vanzare

2.1. Calitatea de vanzator o poate avea orice persoană fizică sau juridică română ori străină.

Desfășurarea procedurii de vanzare

A. Procedura de licitație

1. Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel **puțin 3 ofertanți**.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Candidaturi și oferte” plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin H.C.L nr.59/29.11.2019 la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „ Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la p.4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți numai dacă există cel puțin 3 oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin 3 oferte calificate comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare urmând a se repeta procedura de licitație.
7. Cu excepția situației de la p.6 comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare-exemplarul original; exemplarul în copie păstrându-se sigilat ca exemplar martor și poate, atunci când se consideră necesar să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.
8. Criteriul de atribuire al contractului de vanzare este **pretul cel mai mare**
9. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un proces verbal care cuprinde descrierea procedurii de vanzare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
10. În cazul în care licitația nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal, se va organiza o nouă licitație în termen de 20 zile.

11. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.
12. În baza procesului verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite vânzătorului.
13. După primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
14. Pe parcursul procedurii de licitație comisia de evaluare propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.
15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul transmite solicitarea ofertanților vizați.
16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
17. Vânzătorul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
18. Vânzătorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în **sumă de 3349 lei.** reprezentând 3% din valoarea calculată la valoarea de piață conform raportului de evaluare.
2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - Dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia
 - În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care vânzătorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de vânzare.
4. Garanțiile se pot depune la caseria organizatorului.

3. Caiet de sarcini

Caietul de sarcini este prezentat în anexa 2 și este parte componentă a documentației de atribuire.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Prezentarea ofertelor –condiții de eligibilitate

- a. Ofertele vor fi redactate în limba română

- b. Persoanele juridice și fizice care au litigii cu autoritatea publică ce are calitate de cumparator sau care au debite neonorate către primăria comunei Ostra nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică sau la cele de negociere directă ,după caz, pentru vânzarea imobilelor proprietate privată a comunei Ostra rămase nevandute.
- c. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul „ OFERTE”precizându-se data și ora.
- d. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul vanzarii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertei. Alte inscripții atrag descalificarea ofertanților.

Plicul exterior trebuie să conțină

Documente pentru ofertanți persoane juridice

- a. documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificate de înmatriculare de la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
 - certificate constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului cu mențiunea pentru licitație
- b. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a vanzarii și de exploatare:
 - Scrisoare de bonitate bancară din partea unei banci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară;
 - Certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidate al statului la zi;
 - Declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- c. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- d. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garanția de participare la licitație și certificatul de urbanism.
- e. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Documente pentru ofertanți persoane fizice :

- a. Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale emis de consiliul local al localității în care domiciliază;
- b. Documente care dovedesc identitatea, nume prenume, adresă;
- c. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, caiet de sarcini,garanție de participare,
- d. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Plicul interior trebuie sa contina:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea, sediul social al acestuia sau adresa, precum si proprietatea imobiliara pentru care oferteaza;
1. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de catre ofertant.
2. Oferta va cuprinde:
 - pretul – în lei
3. Fiecare participant are dreptul sa depuna o singura oferta.

4. Ofertele primite și înregistrate după termenul de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
5. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română
3. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc
4. organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației
5. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare al imobilului
6. revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului atrage după sine pierderea garanției de participare
7. revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă
8. conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzătorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată

Elementele de pret

1. **prețul minim de pornire este de 111.622 lei**
2. pasul de ofertare va fi de minim 10 % sau multiplu de 10 % peste prețul minim de pornire al licitației
3. prețul vânzării licitate, va fi indexată anual cu rata inflației
4. modul de achitare a prețului vânzării cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de vânzare
5. în termen de 90 de zile de la semnarea contractului cumpărătorul are obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către vânzător și anume 50% din valoarea prețului licitat pentru imobil
6. din suma prevăzută la art 5 vor fi reținute dacă este cazul penalitățile și alte sume datorate vânzătorului de către cumpărător, în baza contractului de vânzare
7. cumpărătorul va suporta toate cheltuielile de instituire a vânzării prevăzute.
8. cumpărătorul documentației de atribuire participant la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat imobilul va primi contravaloarea garanției de participare
9. cumpărătorul documentației de atribuire care nu a participat la licitația publică va suporta integral contravaloarea acesteia.
10. cumpărătorul documentației de atribuire câștigător al licitației publice, va suporta integral contravaloarea acesteia
11. toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare

5. Informații privind criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire al contractului de vânzare: **pretul cel mai mare**

1. comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor
2. comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare
3. membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese
4. membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legii contenciosului administrative nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrative a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul vânzătorului.

7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de vânzare-cumpărare ce urmează a fi încheiat ulterior finalizării prezentei proceduri de licitație va conține prevederi referitoare cel puțin la următoarele aspecte:

1. Identificarea imobilului Identificarea bunului vândut/cumpărat, teren și construcție, prin precizarea numărului de carte funciară, respectiv a numărului de opografic/cadastral.

Descrierea imobilului (suprafață, amprentă la sol, categorie de folosință etc.) și anexarea extrasului de carte funciară ca parte integrantă a contractului.

2. Regimul juridic/ situația juridică a imobilului

Precizarea de către vânzător a regimului juridic/ situației juridice actuale exacte a imobilului (titlu de proprietate, sarcini, litigii etc.) pentru care acesta îl garantează pe cumpărător.

3. Transferul dreptului de proprietate

Proprietatea se transferă la cumpărător ulterior încheierii contractului în formă autentică și realizării formalităților de publicitate prin intabularea în cartea funciară.

4. Riscurile bunului

Între momentul încheierii contractului în formă notarială și momentul efectuării formalităților de publicitate riscurile bunului îi revin cumpărătorului, chiar dacă predarea (punerea imobilului la dispoziția cumpărătorului) a avut loc anterior intabulării în cartea funciară.

5. Suportarea cheltuielilor legate de publicitatea imobiliară

Cheltuielile legate de încheierea contractului, îndeplinirea formalităților de publicitate (inclusiv radierea oricăror sarcini sau alte drepturi înscrise anterior vânzării) se vor realiza conform procedurilor notariale

6. Predarea conformă

Bunul vândut se pune la dispoziția cumpărătorului, obligația de predare devine scadentă de la momentul încheierii contractului.

Conformitate materială.

Bunul vândut se pune la dispoziția cumpărătorului în starea în care se găsea la momentul încheierii contractului, împreună cu toate accesoriile și toate bunurile destinate folosinței sale. Orice abatere de la această obligație, indiferent de gravitatea ei, semnifică predare neconformă și atrage răspunderea vânzătorului. Suprafața imobilului/terenului mai mică decât cea stipulată în contract semnifică predare

neconformă, indiferent de modalitatea de identificare a imobilului, respectiv de stipulare a prețului în lei și indiferent de procentul din suprafața utilă/totală reprezentat de această diferență.

Conformitate juridică.

Bunul vândut se transmite având întocmai situația juridică stipulată în contract. Orice litigii, sarcini sau alte diferențe existente și nedeclarate de vânzător la momentul încheierii contractului semnifică predare neconformă și atrag răspunderea vânzătorului. Conformitate funcțională. Bunul vândut și pus la dispoziția cumpărătorului trebuie să fie apt de a îndeplini utilitatea avută în vedere de cumpărător, respectiv aceea de imobil funcțional, ocupabil imediat. Inaptitudinea totală sau parțială a bunului de a îndeplini această utilitate semnifică predare neconformă și atrage răspunderea vânzătorului.

7. Recepția

Recepția fără rezerve valorează probă a predării conforme exclusiv cu privire la conformitatea materială și doar în ce privește viciile aparente ale bunului care puteau fi constatate la o verificare sumară, fără a necesita cunoștințe de specialitate. În aceleași condiții și cu aceeași valoare probatorie se încheie procesul verbal de recepție.

8. Garanția de evicțiune

Vânzătorul îl garantează pe cumpărător pentru orice restrângere a drepturilor care au făcut obiectul contractului de vânzare. Garanția funcționează indiferent dacă restrângerea se datorează unor drepturi invocate de terți și născute anterior vânzării sau faptei vânzătorului, chiar ulterioară momentului încheierii contractului de vânzare. Este irelevant dacă fapta vânzătorului a fost culpabilă sau nu, respectiv dacă vânzătorul a cunoscut sau nu la momentul încheierii contractului de vânzare existența respectivelor drepturi în favoarea unor terți. În toate aceste ipoteze de evicțiune totală, cumpărătorul are posibilitatea de a invoca rezoluțiunea convențională (întemeiul pactului comisoriu) a contractului de vânzare, cu restituirea integrală a prețului în lei util actualizat la cursul lei/euro din ziua restituirii și acordarea de daune-interese pentru toate pierderile suferite. Indiferent de buna sau rea credință a vânzătorului, acesta datorează despăgubirea integrală a vânzătorului, cumpărătorul asumându-și integral riscurile presupuse de orice cauză de evicțiune.

Neexecutare parțială esențială.

Evicțiunea parțială este asimilată sub aspectul consecințelor juridice unei evicțiuni totale: neconformitatea materială, funcțională sau juridică parțială este asimilată unei neexecutări totale a obligației de predare conformă. Aducerea la cunoștința cumpărătorului a eventualelor riscuri de evicțiune la momentul încheierii contractului nu echivalează cu asumarea riscului de evicțiune de către acesta și nu înlătură/restrânge răspunderea vânzătorului, chiar dacă au fost explicit identificate. Garanția pentru evicțiune o include și pe aceea pentru orice limitări sau sarcini administrative care afectează exploatarea imobilului (puz, situare în intravilan, procent construibil din suprafața totală etc.).

9. Garanția de vicii ascunse

Vânzătorul răspunde față de cumpărător pentru orice vicii ascunse ale bunului vândut. Sunt considerate vicii ascunse orice deficiențe ale imobilului-construcției sau ale terenului, care fac imposibilă sau restrâng posibilitatea de exploatare a acestora în scopul urmărit de către cumpărător și care nu puteau fi constatate cu ocazia verificării sumare de la momentul recepției. Vânzătorul răspunde pentru viciile pe care le-a cunoscut la momentul vânzării și își asumă integral riscul pentru consecințele viciilor pe care nu le-a cunoscut și nu le-a putut cunoaște la momentul vânzării. Neconformitatea juridică este asimilată viciilor ascunse sub aspectul consecințelor juridice pe care le atrage.

10. Clauză penală

Părțile evaluează anticipat prejudiciul cauzat cumpărătorului în caz de evicțiune, vicii ascunse sau alte ipoteze asimilate acestora. Această clauză nu transformă obligația cumpărătorului într-o obligație alternativă.

11. Pact comisoriu

Contractul de vânzare se desființează de plin drept și fără punere în întârziere în caz de predare neconformă, totală sau parțială, în caz de evicțiune, totală sau parțială, respectiv în cazul descoperirii

unor vicii ascunse. Prezenta clauză este un beneficiu exclusiv al cumpărătorului și poate fi invocată exclusiv de către acesta.

CĂI DE ATAC

1. Împotriva rezultatului procedurii se poate formula plângere prealabilă în termen de 5 zile de la comunicare.
2. Plângerea prealabilă va fi soluționată în termen de maxim 5 zile de la înregistrare de o comisie constituită prin dispoziție a primarului, din care nu au dreptul să facă parte membrii Comisiei de evaluare și negociere.
3. Ofertanții nemulțumiți de soluția dată de această comisie se pot adresa instanței judecătorești, conform legii contenciosului administrativ.

Presedinte sedinta
Ailenei Diana-Lacramioara



Secretar
Smarandeanu Bogdan

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTR
PRIMAR
Nr.4626 din 17.10.2019

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil , situat în intravilanul comunei
Ostra , aparținând domeniului privat al comunei Ostra , județul Suceava precum și a
documentației de atribuire

DOMNILOR CONSILIERI

OROS IOAN – primarul comunei Ostra, județul Suceava;

Având în vedere :

- solicitările venite din partea cetățenilor comunei Ostra ,și a unor persoane juridice cu privire la imobilul aparținând domeniului privat al comunei Ostra , situat în comuna Ostra, nr.61A , județul Suceava amplasat la parterul Complexului Comercial din sat Ostra , comuna Ostra ,cu număr cadastral 30409 –C1-U5 dezmembrat din imobilul cu număr cadastral 30409-C1-U1 înscris în cartea funciară nr.30409-C1-U1 Ostra , cu suprafață construită de 103,98 mp. și suprafață utilă de 91,12 mp. , cu cota indiviză de teren în suprafață de 56,65 mp. ;

- Raportul de evaluare , întocmit de expert evaluator Nisioi Gabriela Dana și se aprobă valoarea minimă de piață estimată de la care va porni licitația , **respectiv 23.450 euro .**

Luând act de dificultățile financiare cu care se confruntă administrația locală din comuna Ostra , fapt ce justifică completarea veniturilor bugetului local din surse de finanțare întemeiate legal , **apreciez oportună vânzarea prin licitație publică a imobilului** aparținând domeniului privat al comunei Ostra , situat în comuna Ostra, nr.61A , județul Suceava amplasat la parterul Complexului Comercial din sat Ostra , comuna Ostra ,cu număr cadastral 30409 –C1-U5 dezmembrat din imobilul cu număr cadastral 30409-C1-U1 înscris în cartea funciară nr.30409-C1-U1 Ostra , cu suprafață construită de 103,98 mp. și suprafață utilă de 91,12 mp. , cu cota indiviză de teren în suprafață de 56,65 mp. ;

Competența aprobării proiectului de hotărâre revine Consiliului local al comunei Ostra , în baza dispozițiilor art. 129 alin.(1) , (2) lit. c) , alin.(4) lit. f) .alin.(6) lit. b) coroborat cu art.363 din O.U.G nr.57/2019 privind codul Administrativ ;

INIȚIATOR

Primar,
OROS IOAN



PRIMARIA COMUNEI OSTRĂ
JUDEȚUL SUCEAVA
Nr. 4626 din 17.10.2019



RAPORT,

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil (~~unitate individuală~~) situat în intravilanul comunei Ostra, suprafața utilă de 91,12 mp, înscris în C.F nr.30409 C1- U5, aparținând domeniului privat al comunei Ostra

Având în vedere:

OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.363 Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat.

Lg. 287/2009 privind Codul civil, art.553 alin.1-Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale

Alin.4- Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege

Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui pret pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească.

Licitatia publică se va organiza în condițiile legii, prețul de pornire a licitației fiind stabilit pe baza raportului de evaluare

Deasemenea imobilul susmenționat nu este grevat de sarcini și nu face obiectul niciunui litigiu.

Fata de considerentele mai sus enunțate propunem spre dezbateră și aprobare Consiliului Local Ostra:

- Documentația de atribuire
- Caiet sarcini
- Raport evaluare întocmit de ing. evaluator autorizat Gestone SRL prin care se propune ca prețul minim de pornire al licitației să fie de 111622 lei, calculate la valoarea de piață
- Propunerea constituirii comisiei de evaluare a ofertelor în următoarea componență:

Membri cu drept de vot:

1. Robaniuc Viorica – viceprimar - presedinte
2. Piticar Corneliu - consilier juridic superior- membru
3. Socol Constantin – consilier principal -membru
4. Năstăscu Ileana – consilier principal - membru
5. Gherman Daniela - consilier superior - membru

- Propunerea constituirii comisiei de soluționare a contestațiilor în următoarea componență:

Membri cu drept de vot:

1. Smarandeanu Bogdan – secretar comuna presedinte
2. Gheata Georgel – inspector superior-secretar
3. Măcișevici Nicolai – consilier superior-membru
4. Racila Anca - inspector principal- membru
5. Robaniuc Ioana-referent superior - membru

Compartimentul urbanism – cadastru propune initierea unui proiect de hotarare prin care sa fie aprobata vanzarea imobilului, aprobarea comisiilor si totodata se solicita aprobarea documentelor care insotesc procedura.

Consilier,
Socol Constantin

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a small flourish.

ROMÂNIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRĂ
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE

Nr. 4718 din 23.10.2019

R A P O R T D E A V I Z A R E

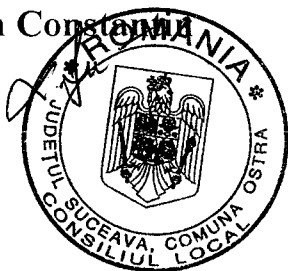
la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil , situat în intravilanul comunei Ostră , aparținând domeniului privat al comunei Ostră , județul Suceava precum și a documentației de atribuire

Comisia de specialitate nr.1 a consiliului local, respectiv pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism din cadrul consiliului local, a analizat în ședința pe comisie, referatul de aprobare a d-lui Oros Ioan – primarul comunei , raportul compartimentului de specialitate pentru proiectul de hotărâre susmenționat.

În unanimitate de voturi comisia de specialitate, avizează favorabil proiectul de hotărâre și-l supune spre aprobare în ședința ordinară a Consiliului Local din data de 23.10.2019 .

Președintele comisiei de specialitate

Maxim Constantin



Secretar comisie,

Robaniuc Viorica

R O M A N I A
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE
Nr. 4719 din 23.10.2019

R A P O R T D E A V I Z A R E

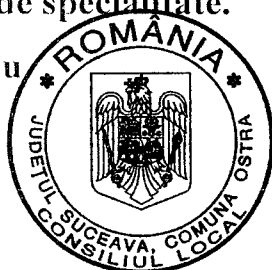
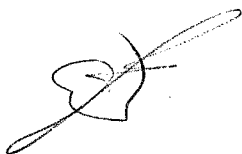
la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil , situat în intravilanul comunei Ostra , aparținând domeniului privat al comunei Ostra , județul Suceava precum și a documentației de atribuire

Comisia de specialitate , a consiliului local, respectiv pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor din cadrul consiliului local , a analizat în ședința pe comisie referatul de aprobare prezentat de către d-l. Oros Ioan – primarul comunei , raportul compartimentului de specialitate, pentru proiectul de hotarare susmenționat.

În unanimitate de voturi comisia de specialitate, avizează favorabil proiectul de hotărâre și-l supune spre aprobare în ședința ordinară a Consiliului Local din data de 23.10.2019 .

Președintele comisiei de specialitate.

DORNEANU Dinu



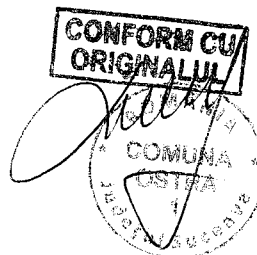
Secretarul comisie ,

NASTIUC Maria Cristina





ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea apartenenței la domeniul public/privat al comunei Ostra, a unor imobile situate în intravilanul comunei Ostra, județul Suceava

Consiliul local al comunei Ostra, județul Suceava ;

Având în vedere:

- expunerea de motive prezentată de către d-nul Primar al comunei Ostra – Oros Ioan înregistrată la nr. 2867 din 22.06.2018 ;
- raportul compartimentului urbanism cadastru înregistrat la nr. 2868 din 22.06.2018 ;
- procesul verbal nr.2814 /20.06.2018 întocmit de Comisia locală pentru inventarierea patrimoniului comunei Ostra, județul Suceava ;
- raportul Comisiei de specialitate respectiv pentru programe de dezvoltare economico - socială , buget ,finanțe ,administrarea domeniului public și privat al comunei , agricultură , gospodărie comunală , protecția mediului și turism înregistrat la nr. 3027 din 29.06.2018 ;

În conformitate cu prevederile :

- art.41 alin.(5) și alin. (5)¹ din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare , republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- art.156 alin.(4) din Ordinul nr.700/2014 privind aprobarea regulamentului de avizare recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară , cu modificările și completările ulterioare ;
- art.3 și art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică , cu modificările și completările ulterioare ;
- art.553 alin.(1) și (4) , Titlul II – Proprietatea privată din Legea nr.287/2009 privind Codul civil ,republicată cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 10 , art.36, alin. (1) alin.(2) , lit.b) și c) , art.45 alin.(1) și pe cele ale art. 115 alin.(1) , lit.b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare ,

HOTARASTE :

Art.1. Se aprobă apartenența la domeniul public al comunei Ostra a unor imobile situate în intravilanul comunei Ostra , evidențiate în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. Se aprobă înscrierea în cartea Funciară a comunei Ostra respectiv domeniul public al comunei Ostra , a imobilelor prevăzute la art.1 . Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Ostra se va modifica și completa corespunzător .

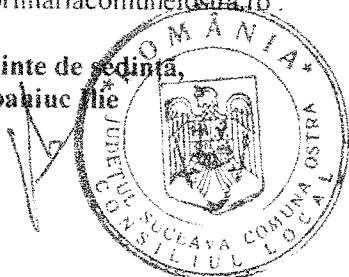
Art.3. Se aprobă apartenența la domeniul privat al comunei Ostra a unor imobile , situate în intravilanul comunei Ostra , evidențiate în Anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.4. Se aprobă înscrierea în cartea Funciară a comunei Ostra respectiv domeniul privat al comunei Ostra , a imobilelor prevăzute la art.3 . Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Ostra se va modifica și completa corespunzător .

Art.5. Primarul comunei Ostra prin compartimentele de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri care va fi comunicată persoanelor și instituțiilor interesate prin intermediul secretarului unității administrativ teritoriale Ostra în termenele prevăzute de lege , urmând a fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Ostra , precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa : www.primariacomuneiostra.ro .

Președinte de sedință,

Robaniuc Ilie



Contrasemnează:

Secretar comună,

Smărăndeanu Bogdan

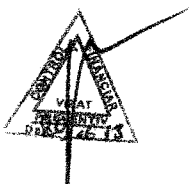
Ostra la 29.06.2018

Nr. 35

ANEXA 2 LA HCL NR. 36 / 29.06.2018

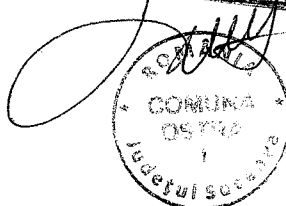
Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândiri / dării în folosință	Valoarea de inventar (mii lei)	Situația juridică actuală /denumire act de proprietate sau alte acte doveditoare	Situația juridică /apartenență propusă
1	1.5.2.	Spațiu comercial	situat în comuna Ostra, nr.61A , județul Suceava amplasat la parterul Complexului Comercial din sat Ostra , comuna Ostra ,cu număr cadastral 30409 -C1-U5 dezmembrat din imobilul cu număr cadastral 30409-C1-U1 înscris în cartea funciară nr.30409-C1-U1 Ostra , cu suprafață construită de 103,98 mp. și suprafață utilă de 91,12 mp.	2018	115	Act Notaria nr. 417/12.03.2018 (Contract de Vânzare-Cumpărare)	Comuna Ostra , domeniul privat

Președinte de sedință,
Robanici, Rie



Contrasemnează:
Secretar comună,
Smărăndeanu Bogdan

CONFORM CU
ORIGINALUL





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30409-C1-U5 Ostra

Nr. cerere	12721
Ziua	19
Luna	10
Anul	2018

Cod verificare



100063596109

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Ostra, Ap. 2, Jud. Suceava

Părți comune: conform legii

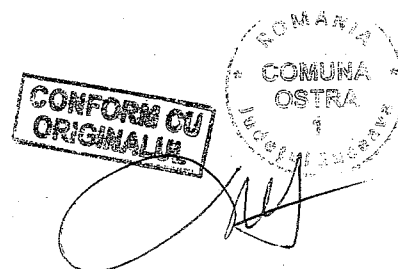
Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	30409-C1-U5	104	91,12	5/100	5/100	Suprafata utila = 91.12 mp Suprafata construita = 103.98 mp Spatii comerciale

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3105 / 12/03/2018		
Act Notarial nr. 417 (CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE), din 12/03/2018 emis de Dumitru Mihaela;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COMUNA OSTRA , CIF:4441417, Domeniul Privat	A1
12721 / 19/10/2018		
Act Administrativ nr. HCL 36, din 29/06/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI OSTRA;		
B5	se noteaza apartenenta imobilului la domeniul privat al comunei Ostra	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Ostra, Ap. 2, Jud. Suceava**Părți comune:** conform legii

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	30409-C1-U5	104	91,12	5/100	5/100	Suprafata utila = 91.12 mp Suprafata construita = 103.98 mp Spatii comerciale

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,

23-10-2018

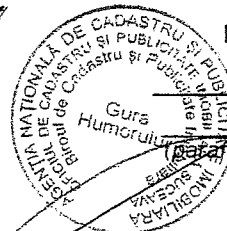
Data eliberării,

Asistent Registrator,

IONEL BIG

(parafa și semnătura)

Referent,



(parafa și semnătura)

ROMANIA
CONFORM CU
ORIGINALUL
COMUNA
OSTRA
JUD. SUCEAVA