



**ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
CONSILIUL LOCAL**



HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri , situate 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. 3214 din 31.08.2021 ;
- raportul compartimentului de urbanism-cadastru, înregistrat la nr. 3215 din 31.08.2021 ;
- 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. 3307 din 08.09.2021 ;
- Rapoartele de evaluare ale terenurilor nr. 76 și 77 din 16.08.2021 , întocmite de Expert evaluator Nisioi Gabriela Dana .

In 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 imobilului - teren , aparținând domeniului privat al comunei Ostra , situat în intravilanul comunei , județul Suceava , cu număr cadastral 32076 înscris în cartea funciară nr.31975 /U.A.T Ostra , cu suprafață de 1240 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 19.500 lei** .

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. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului - teren , aparținând domeniului privat al comunei Ostra , situat în intravilanul comunei , județul Suceava , cu număr cadastral 31975 înscris în cartea funciară nr.32076 /U.A.T Ostra , cu suprafață de 1273 mp.

Art.5. 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 19.900 lei** .

Art.6. Se aprobă Studiul de oportunitate , Caietul de sarcini și Documentația de atribuire pentru imobilul nominalizat la art.1 , potrivit anexelor 4, 5 și 6 , parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.7 (1) Achitarea contravalorii imobilelor cumpărate 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.8. Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor , în următoarea componență:

1. Robaniuc Viorica - viceprimar – președinte ;
2. Socol Constantin – consilier principal – secretar comisie ;
3. Reprezentat ANAF – - membru
4. Gherman Daniela Narcisa - consilier superior - membru ;
5. Masichevici Niculai – consilier superior - membru ;

Art.9. Se numește comisia pentru soluționarea contestațiilor licitației în următoarea componență :

1. Smărăndeanu Bogdan -secretar comună președinte ;
2. Gheață Georgel – inspector superior – secretar ;
3. Mihalea Adina Elena – consilier principal – membru ;
4. Răcilă Anca – inspector principal – membru ;
5. Mândrilă Genoveva Bahara – consilier principal – membru ;

Art.10. Se împuternicește primarul comunei Ostra să ia toate măsurile legale și necesare ,în vederea îndeplinirii procedurilor de vânzare și pentru semnarea contractelor .

Art.11. 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.primariacomuneiostra.ro , secțiunea Monitorul Oficial Local .

**Președinte de ședință,
Nastuic Maria - Cristina**



**Contrasemnează:
Secretar general comună,
Smărăndeanu Bogdan**

**Ostra , la 08.09.2021
Nr. 37**

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind vanzarea prin licitație publică a unui imobil în suprafața de 1240 mp
apartinând domeniului privat al comunei Ostra

Date generale-premisele studiului de oportunitate:

OUG 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 vânzarea 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 vânzarea terenului;
- (3) investițiile vanzătorului, 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 -proprietatea comunei Ostra oferit pentru vânzare are o suprafață de 1240 mp, teren fanat (conform identificare cadastrală imobil C.F.nr. 31975), face parte din domeniul privat al comunei Ostra

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

Înainte de începerea lucrărilor de construcție la obiectivul de bază a investiției, cumpărătorul va trebui să asigure – prin grija, cheltuielă, răspunderea și riscul lui – elaborarea documentațiilor tehnico-economice aferente lucrărilor. Toate acestea în strictă conformitate cu avizele de specialitate date anterior și cu prevederile legislației în vigoare în domeniu.

(4) Modalitatea de atribuire a vanzarii:

In 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 vanzarea să fie atribuită prin licitație publică.

(5) Nivelul minim al pretului de vanzare:

Pretul minim este de 19.500 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.

* * *

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

presedinte sedinta

Nastuc Cristina Maria



Contrasemneaza Secretar General
Smarandeanu Bogdan

CAIET DE SARCINI

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

LEGISLAȚIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

- (1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face **prin licitație publică**, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
- (2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
- (3) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
- (4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ - teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.
- (5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul de pornire a licitației, fără TVA.
- (6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.
- (7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.
- (8) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZARII

- 1.1. Obiectul vanzării îl reprezintă imobilul în suprafață de 1240 mp, situat în zona „**Brateasa**” 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 1273 mp și următoarele vecinătăți:
 - N – Dj 177 A
 - S – parau Brateasa
 - E – teren comun Ostra
 - V-Parau Cremenetea (torent)
- 1.3. Imobilul situat la adresa de mai sus se află în intravilanul comunei Ostra, aparține domeniului privat al comunei conform C.F.nr. 31975

- 1.4. Descrierea imobilului, date referitoare teren sunt cele evidentiuate în extrasul de carte funciara nr. 31975.

2. CONDIȚII GENERALE ALE VANZARII

- 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 instraineaza pe perioada nedeterminata, conform cu legislației în vigoare
- 2.5 Pretul minim de pornire a licitației este de 19500 lei , calculată la valoarea de piață pentru zona respectivă, pret stabilit pe baza raportului de evaluare, nr.76/16.08.2021 eliberat de GEOSTONE SRL.**

Licitatie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria comunei Ostra, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei și este nereturnabilă. Garanția de participare la licitație este de 585 lei, reprezentand cuantumul de 3% din pretul de pornire a licitației

3. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic închis și sigilat.

4. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim de pornire a licitației este 19 500 conform raportului de evaluare întocmit de Geostone SRL, la care se adaugă TVA.

5.CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garanția de participare la licitație este de 585 lei, taxa pentru achiziționarea documentației este de 50 lei (nereturnabilă), și pot fi achitate la caseria Primăriei comunei Ostra

1.Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

2.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 concidentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune

6.DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Ostra la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

7. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;

- pentru persoanele juridice:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primaria comunei Ostra și bugetul de stat.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a comunei Ostra este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

8. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achitarea prețului de vânzare cumpărare a terenului se va face la data semnării contractului de vânzare-cumpărare la un notariat public. Neachitarea contravalorii imobilului în termenul menționat conduce la rezilierea contractului de vânzare cumpărare.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

10. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE OFERTE

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.

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.

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 documentatiei de atribuire și garanția de participare la licitație .
- 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 documentatiei de atribuire, 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 înscriu numele sau denumirea, sediul social al acestuia sau adresa, precum și terenul pentru care ofertează;
1. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de către ofertant.
2. .Oferta va cuprinde:
 - durata de exploatare a imobilului;
 - pretul – în lei/mp/an
3. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
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, constatându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.
3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare.
4. Ofertele se redactează în limba română.
5. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.
6. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

11. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este pretul cel mai mare

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

12. NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

13.COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant

14.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

(1) Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.

Elementele de preț

-pasul de ofertare va fi de minim 5 % sau multiplu de 5 % peste prețul minim de pornire al licitației

Prețul estimat s-a stabilit conform raportului de evaluare nr.76/2021 intocmit de Geostone SRL, iar valoarea rezultată este 19500 lei, la care se adaugă TVA.

- Preț pornire licitație: 19500lei, la care se adauga TVA;
- Garantia de participare la licitație: 585 lei;
- Preț documentație de atribuire: lei -50 nereturnabilă.

Presedinte sedinta
Nastuc Cristina Maria



Contrasemneaza. Secretar General
Smarandeanu Bogdan

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE PRIVIND

**privind vanzarea prin licitație publică a unui imobil în suprafața de 1240 mp
apartinând domeniului privat al comunei Ostra**

1. Informatii generale privind vânzătorul

PRIMARIA COMUNEI OSTRA , cu sediul în comuna Ostra, județul Suceava, str. Principala nr. 42, telefon 0230575268, fax 0230575418, CIF 4441417, cont trezorerie ROTREZ5945077XXX000656, reprezentată prin Oros Ioan, funcția primar, în calitate de VANZATOR

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;*
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;*
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;*
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.*

Art. t. 2. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitația publică, procedura la care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Art. 5. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6. (1) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției: - taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 50 lei (nereturnabilă); - garanție de participare în cuantum de 585 lei, reprezentând 3% din valoarea pretului stabilit prin raportul de evaluare

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

Art. 7. Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una din dintre modalitățile de obținere a documentației de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice

la conținutul documentației de atribuire sau punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire;

Art. 8. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

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

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 9. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

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

Art. 10. (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitație publică, a imobilului în suprafața de 1240 mp, situat în comuna Ostra, județul Suceava, proprietate privată a comunei Ostra, se depun la sediul Primăriei municipiului Ostra, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul o transmite ofertanților vizați.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar vânzătorul reia procedura, în condițiile legii.

Presedinte sedinta
Nastase Cristina Maria



Contrasemneaza . Secretar General
Smarandeanu Bogdan

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind vanzarea prin licitație publică a unui imobil în suprafața de 1273 mp
apartinând domeniului privat al comunei Ostra

Date generale-premisele studiului de oportunitate:

OG 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 vânzarea 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 vânzarea 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 -proprietatea comunei Ostra oferit pentru vânzare are o suprafață de 1273 mp, teren fanat (conform identificare cadastrală imobil C.F.nr. 32076), face parte din domeniul privat al comunei Ostra

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

Înainte de începerea lucrărilor de construcție la obiectivul de bază a investiției, cumparatorul va trebui să asigure – prin grija, cheltuiala, răspunderea și riscul lui – elaborarea documentațiilor tehnico-economice aferente lucrărilor. Toate acestea în strictă conformitate cu avizele de specialitate date anterior și cu prevederile legislației în vigoare în domeniu.

(4) Modalitatea de atribuire a vanzării:

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 vânzare:

Pretul minim este de 19.900lei/, în ziua deschiderii ofertelor.

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

(6) Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de vânzare:

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, Caietului de sarcini și a Documentației de atribuire

presedinte sedinta

Nastiuc Cristina Maria



Secretar General
Smarandeanu Bogdan

CAIET DE SARCINI

Privind vânzarea unui imobil situat în zona centrală, comuna Ostra, județul Suceava

LEGISLAȚIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

- (1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face **prin licitație publică**, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
- (2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
- (3) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
- (4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ - teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.
- (5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul de pornire a licitației, fără TVA.
- (6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.
- (7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.
- (8) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZARII

- 1.1. Obiectul vanzării îl reprezintă imobilul în suprafață de 1273 mp, situat în zona „**Brateasa**” 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 1273 mp și următoarele vecinătăți:
 - N – Dj 177 A
 - S – parau Brateasa
 - E – teren comun Ostra
 - V-Parau Cremenetea (torrent)
- 1.3. Imobilul situat la adresa de mai sus se află în intravilanul comunei Ostra, aparține domeniului privat al comunei conform C.F.nr. 32076

- 1.4. Descrierea imobilului, date referitoare teren sunt cele evidentiuate în extrasul de carte funciara nr. 32076.

2. CONDIȚII GENERALE ALE VANZARII

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 instraineaza pe perioada nedeterminata, conform cu legislației în vigoare

2.5 Pretul minim de pornire a licitației este de 19900 lei , calculată la valoarea de piață pentru zona respectivă, pret stabilit pe baza raportului de evaluare, nr.77/16.08.2021 eliberat de GEOSTONE SRL.

Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria comunei Ostra, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei și este nereturnabilă. Garanția de participare la licitație este de 597 lei, reprezentand cuantumul de 3% din pretul de pornire a licitației

3. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic închis și sigilat.

4. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Pretul minim de pornire a licitației este 19 900 conform raportului de evaluare întocmit de Geostone SRL, la care se adaugă TVA.

5.CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garanția de participare la licitație este de 597 lei, taxa pentru achiziționarea documentației este de 50 lei (nereturnabilă), și pot fi achitate la caseria Primăriei comunei Ostra

1.Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

2.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 concidentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune

6.DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Ostra la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

7. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;
- pentru persoanele juridice:
 - nu sunt în stare de faliment ori lichidare;
 - societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primaria comunei Ostra și bugetul de stat.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a comunei Ostra este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

8. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achitarea prețului de vânzare cumpărare a terenului se va face la data semnării contractului de vânzare-cumpărare la un notariat public. Neachitarea contravalorii imobilului în termenul menționat conduce la rezilierea contractului de vânzare cumpărare.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

10. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE OFERTE

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.

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.

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 vanzării 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 documentatiei de atribuire și garanția de participare la licitație.
- 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 documentatiei de atribuire, 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 înscriu numele sau denumirea, sediul social al acestuia sau adresa, precum și terenul pentru care ofertează;
1. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de către ofertant.
2. Oferta va cuprinde:
 - durata de exploatare a imobilului;
 - pretul – în lei/mp/an
3. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
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.
3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare.
4. Ofertele se redactează în limba română.
5. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.
6. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

11. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este pretul cel mai mare

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

12.NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2)Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3)În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4)Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5)În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6)În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7)În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

13.COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant

14.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

(1) Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzarea, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.

Elementele de preț

-pasul de ofertare va fi de minim 5 % sau multiplu de 5 % peste prețul minim de pornire al licitației

Prețul estimat s-a stabilit conform raportului de evaluare nr.77/2021 întocmit de Geostone SRL, iar valoarea rezultată este 19900 lei, la care se adaugă TVA.

- Preț pornire licitație: 19900lei, la care se adaugă TVA;
- Garanția de participare la licitație: 597 lei;
- Preț documentație de atribuire: lei –50 nereturnabilă.

Presedinte sedinta

Nastase Cristina Maria



Contrasemneaza. Secretar General
Smarandeanu Bogdan

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE PRIVIND

privind vanzarea prin licitație publică a unui imobil în suprafața de 1273 mp
apartinând domeniului privat al comunei Ostra

1. Informatii generale privind vanzatorul

PRIMARIA COMUNEI OSTRA, cu sediul în comuna Ostra, județul Suceava, str. Principala nr. 42, telefon 0230575268, fax 0230575418, CIF 4441417, cont trezorerie ROTREZ5945077XXX000656, reprezentată prin Oros Ioan, funcția primar, în calitate de VANZATOR

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Art. t. 2. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitația publică, procedura la care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Art. 5. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6. (1) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției: - taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 50 lei (nereturnabilă); - garanție de participare în cuantum de 597 lei, reprezentând 3% din valoarea pretului stabilit prin raportul de evaluare

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

Art. 7. Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una din dintre modalitățile de obținere a documentației de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice

la conținutul documentației de atribuire sau punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire;

Art. 8. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

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

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 9. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

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

Art. 10. (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în sesiune publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitație publică, a imobilului în suprafața de 1273 mp, situat în comuna Ostra, județul Suceava, proprietate privată a comunei Ostra, se depun la sediul Primăriei municipiului Ostra, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul o transmite ofertanților vizați.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar vânzătorul reia procedura, în condițiile legii.

Presedinte sedinta
Nastiuc Cristina-Maria



Contrasemneaza . Secretar General
Smarandeanu Rodan

R O M A N I A
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 3214 din 31/08 /2021

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri , situate 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. 3214 din 31.08.2021 ;
- raportul compartimentului de urbanism-cadastru, înregistrat la nr. 3215 din 31.08.2021 ;
- 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. 3307 din 08.09.2021 ;
- Rapoartele de evaluare ale terenurilor nr. 76 și 77 din 16.08.2021 , întocmite de Expert evaluator Nisioi Gabriela Dana .

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 ,

H O T A R A S T E :

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului - teren , aparținând domeniului privat al comunei Ostra , situat în intravilanul comunei , județul Suceava , cu număr cadastral 32076 înscris în cartea funciară nr.31975 /U.A.T Ostra , cu suprafață de 1240 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 19.500 lei** .

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 .

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind vanzarea prin licitație publică a unui imobil în suprafața de 1273 mp
apartinând domeniului privat al comunei Ostra

Date generale-premisele studiului de oportunitate:

OUG 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 -proprietatea comunei Ostra oferit pentru vânzare are o suprafață de 1240 mp, teren fanat (conform identificare cadastrală imobil C.F.nr. 31975), 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 financiar: . Din punct de vedere financiar vanzarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- pretului aferent imobilului vandut, ca preț al vânzării,
- sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire.

(3) Investiții necesare în sarcina cumparatorului:

Înainte de începerea lucrărilor de construcție la obiectivul de bază a investiției, cumparatorul va trebui să asigure – prin grija, cheltuiela, răspunderea și riscul lui – elaborarea documentațiilor tehnico-economice aferente lucrărilor. Toate acestea în strictă conformitate cu avizele de specialitate date anterior și cu prevederile legislației în vigoare în domeniu.

(4) Modalitatea de atribuire a vanzarii:

In 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 vanzarea să fie atribuită prin licitație publică.

(5) Nivelul minim al pretului de vanzare:

Pretul minim este de 19 500 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.

* * *

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

Initiator primar

Ioan Gros



Secretar General
Smarandeanu Bogdan

CAIET DE SARCINI

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

LEGISLATIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

- (1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face **prin licitație publică**, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
- (2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
- (3) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
- (4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ - teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.
- (5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul de pornire a licitației, fără TVA.
- (6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.
- (7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.
- (8) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZARII

- 1.1. Obiectul vanzării îl reprezintă imobilul în suprafață de 1240 mp, situat în zona „**Brateasa**” 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 1240 mp și următoarele vecinătăți:
 - N – Dj 177 A
 - S – parau Brateasa
 - E – teren comun Ostra
 - V-Parau Cremenetea (torent)
- 1.3. Imobilul situat la adresa de mai sus se află în intravilanul comunei Ostra, aparține domeniului privat al comunei conform C.F.nr. 31975

1.4. Descrierea imobilului, date referitoare teren sunt cele evidentiuate în extrasul de carte funciara nr. 31975.

2. CONDIȚII GENERALE ALE VANZARII

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 instraineaza pe perioada nedeterminata, conform cu legislației în vigoare

2.5 Pretul minim de pornire a licitației este de 19500 lei , calculată la valoarea de piață pentru zona respectivă, pret stabilit pe baza raportului de evaluare, nr.76/16.08.2021 eliberat de GEOSTONE SRL.

Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria comunei Ostra, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei și este nereturnabilă. Garanția de participare la licitație este de 585 lei, reprezentand cuantumul de 3% din pretul de pornire a licitației

3. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic închis și sigilat.

4. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim de pornire a licitației este 19 500 conform raportului de evaluare întocmit de Geostone SRL, la care se adaugă TVA.

5.CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garanția de participare la licitație este de 585 lei, taxa pentru achiziționarea documentației este de 50 lei (nereturnabilă), și pot fi achitate la caseria Primăriei comunei Ostra

1.Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

2.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 concidentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune

6.DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Sedința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Ostra la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

7. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;
- pentru persoanele juridice:
 - nu sunt în stare de faliment ori lichidare;
 - societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primăria comunei Ostra și bugetul de stat.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a comunei Ostra este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

8. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achitarea prețului de vânzare cumpărare a terenului se va face la data semnării contractului de vânzare-cumpărare la un notariat public. Neachitarea contravalorii imobilului în termenul menționat conduce la rezilierea contractului de vânzare cumpărare.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

10. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE OFERTE

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.

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.

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 vanzării 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 documentației de atribuire și garanția de participare la licitație .
- 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 documentației de atribuire, 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 și terenul pentru care ofertează;
 1. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de către ofertant.
 2. Oferta va cuprinde:
 - durata de exploatare a imobilului;
 - pretul – în lei/mp/an
 3. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
 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.
 3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare.
 4. Ofertele se redactează în limba română.
 5. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.
 6. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 11. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este pretul cel mai mare**

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

12.NEÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2)Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3)În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4)Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5)În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6)În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7)În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

13.COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant

14.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

(1) Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzarea, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.

Elementele de preț

-pasul de ofertare va fi de minim 5 % sau multiplu de 5 % peste prețul minim de pornire al licitației

Prețul estimat s-a stabilit conform raportului de evaluare nr.76/2021 întocmit de Geostone SRL, iar valoarea rezultată este 19500 lei, la care se adaugă TVA.

- Preț pornire licitație: 19500lei, la care se adaugă TVA;
- Garanția de participare la licitație: 585 lei;
- Preț documentație de atribuire: lei –50 nereturnabilă.



Avizat. Secretar General
Smarandeanu Bogdan

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE PRIVIND

privind vanzarea prin licitație publica a unui imobil in suprafata de 1240 mp
apartinanad domeniului privat al comunei Ostra

Informatii generale privind vanzatorul

PRIMARIA COMUNEI OSTRA , 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

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vanzare

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Art. t. 2. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitația publică, procedura la care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Art. 5. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6. (1) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției: - taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 50 lei (nereturnabilă); - garanție de participare în cuantum de 585 lei (2) Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art. 7. Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una din dintre modalitățile de obtinere a documentatiei de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat si deplin, prin mijloace electronice

la conținutul documentației de atribuire sau punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire;

Art. 8. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

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

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 9. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

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

Art. 10. (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în sesiune publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9). Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitație publică, a imobilului în suprafața de 1240 mp, situat în comuna Ostra, județul Suceava, proprietate privată a comunei Ostra, se depun la sediul Primăriei municipiului Ostra, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul o transmite ofertanților vizați.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestuia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar vânzătorul reia procedura, în condițiile legii.



Avizat. Secretar General
Smarandeanu Bogdan

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind vanzarea prin licitație publică a unui imobil în suprafața de 1273 mp
apartinând domeniului privat al comunei Ostra

Date generale-premisele studiului de oportunitate:

OUG 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 vânzarea 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 vânzarea 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 -proprietatea comunei Ostra oferit pentru vânzare are o suprafață de 1273 mp, teren fanat (conform identificare cadastrală imobil C.F.nr. 32076), face parte din domeniul privat al comunei Ostra

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

Înainte de începerea lucrărilor de construcție la obiectivul de bază a investiției, cumparatorul va trebui să asigure – prin grija, cheltuielă, răspunderea și riscul lui – elaborarea documentațiilor tehnico-economice aferente lucrărilor. Toate acestea în strictă conformitate cu avizele de specialitate date anterior și cu prevederile legislației în vigoare în domeniu.

(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 19 900 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 onorabilului 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, Caietului de sarcini și a Documentației de atribuire

Initiator primar

Ioan Orș



Secretar General
Smarandeanu Bogdan

CAIET DE SARCINI

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

LEGISLATIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat**

- (1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face **prin licitație publică**, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
- (2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
- (3) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
- (4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ - teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.
- (5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul de pornire a licitației, fără TVA.
- (6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.
- (7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.
- (8) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZARII

- 1.1. Obiectul vanzării îl reprezintă imobilul în suprafață de 1273 mp, situat în zona „**Brateasa**” 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 1273 mp și următoarele vecinătăți:
 - N – Dj 177 A
 - S – parau Brateasa
 - E – teren comun Ostra
 - V-Parau Cremenetea (torent)
- 1.3. Imobilul situat la adresa de mai sus se află în intravilanul comunei Ostra, aparține domeniului privat al comunei conform C.F.nr. 32076

1.4. Descrierea imobilului, date referitoare teren sunt cele evidentiate în extrasul de carte funciara nr. 32076.

2. CONDIȚII GENERALE ALE VANZARII

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 instraineaza pe perioada nedeterminata, conform cu legislației în vigoare

2.5 Pretul minim de pornire a licitației este de 19900 lei , calculată la valoarea de piață pentru zona respectivă, pret stabilit pe baza raportului de evaluare, nr.77/16.08.2021 eliberat de GEOSTONE SRL.

Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria comunei Ostra, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei și este nereturnabilă. Garanția de participare la licitație este de 597 lei, reprezentand cuantumul de 3% din pretul de pornire a licitației

3. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic închis și sigilat.

4. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim de pornire a licitației este 19 900 conform raportului de evaluare întocmit de Geostone SRL, la care se adaugă TVA.

5.CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garanția de participare la licitație este de 597 lei, taxa pentru achiziționarea documentației este de 50 lei (nereturnabilă), și pot fi achitate la caseria Primăriei comunei Ostra

1.Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

2.Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- Dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitatea al acesteia
- În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concidentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune

6.DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Ostra la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

7. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;
- pentru persoanele juridice:
 - nu sunt în stare de faliment ori lichidare;
 - societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primăria comunei Ostra și bugetul de stat.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a comunei Ostra este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

8. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achitarea prețului de vânzare cumpărare a terenului se va face la data semnării contractului de vânzare-cumpărare la un notariat public. Neachitarea contravalorii imobilului în termenul menționat conduce la rezilierea contractului de vânzare cumpărare.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

10. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE OFERTE

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.

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.

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 documentatiei de atribuire și garanția de participare la licitație.
- 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 documentatiei de atribuire, 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 să contină:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea, sediul social al acestuia sau adresa, precum și terenul pentru care ofertează;
1. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de către ofertant.
2. Oferta va cuprinde:
 - durata de exploatare a imobilului;
 - pretul – în lei/mp/an
3. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
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.
3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare.
4. Ofertele se redactează în limba română.
5. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.
6. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

11. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este pretul cel mai mare

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

12.NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2)Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3)În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4)Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5)În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6)În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7)În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

13.COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant

14.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

(1) Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzarea, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.

Elementele de preț

-pasul de ofertare va fi de minim 5 % sau multiplu de 5 % peste prețul minim de pornire al licitației

Prețul estimat s-a stabilit conform raportului de evaluare nr.77/2021 întocmit de Geostone SRL, iar valoarea rezultată este 19900 lei, la care se adaugă TVA.

- Preț pornire licitație: 19900lei, la care se adaugă TVA;
- Garanția de participare la licitație: 597 lei;
- Preț documentație de atribuire: lei –50 nereturnabilă.

Initiator primar
Ioan Oros



Avizat. Secretar General
Smărandeanu Bogdan

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE PRIVIND

**privind vanzarea prin licitație publica a unui imobil in suprafata de 1273 mp
apartinanad domeniului privat al comunei Ostra**

Informatii generale privind vanzatorul

PRIMARIA COMUNEI OSTRA , 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

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vanzare

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;**
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;**
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;**
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.**

Art.t. 2. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitația publică, procedura la care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Art. 5. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6. (1) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției: - taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 50 lei (nereturnabilă); - garanție de participare în cuantum de 597 lei (2) Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art. 7. Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una din dintre modalitățile de obtinere a documentatiei de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat si deplin, prin mijloace electronice

la conținutul documentației de atribuire sau punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire;

Art. 8. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

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

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 9. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

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

Art. 10. (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTR
PRIMAR
Nr. 3214 din 31.08.2021

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri , situate în intravilanul comunei Ostra , aparținând domeniului privat al comunei Ostra , județul Suceava precum și a documentației de atribuire

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 imobilele aparținând domeniului privat al comunei Ostra , cu număr cadastral 32076 înscris în cartea funciară nr.32076 /U.A.T Ostra , cu suprafață de 1273 mp. , și număr cadastral 31975 înscris în cartea funciară nr.31975 /U.A.T Ostra , cu suprafață de 1240 mp.
- Rapoartele de evaluare ale terenurilor nr. 76 și 77 din 16.08.2021 , întocmite de Expert evaluator Nisioi Gabriela Dana .

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 acestor imobile ;

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. 3215 din 31.08.2021



RAPORT,

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a două imobile situate în intravilanul comunei Ostra, aparținând domeniului privat al comunei Ostra

- teren suprafața 1273 mp, înscris în C.F nr.30076
- teren suprafața 1240 mp, înscris în C.F nr.31975

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 urmăririi silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.

Vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei se face cu respectarea regulilor special prevăzute prin art.363 ,alin(1) al OUG nr. 57/2019-Codul Administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale , licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Conform alin(2), stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritatea locală. Deși alin. (2) al art. 363 al OUG nr. 57/2019-Codul Administrativ nu instituie obligativitatea întocmirii unui Studiu de oportunitate, precum în cazul concesiilor și închirierilor, pentru aprecierea oportunității vânzării considerăm că este utilă întocmirea unui studiu de oportunitate care , pe lângă descrierea și identificarea bunului propus spre vânzare ,să cuprindă un minim de informații privind: motivația economico-financiară și socială a vânzării,prețul de pornire al licitației, termenul estimat pentru finalizarea procedurii de licitație și întocmirea contractului de vânzare. Conform alin.(4), vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local al comunei . Pentru perfectarea vânzării imobilului, nu există obligația legală a obținerii unor avize prealabile.

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

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

Deasemenea imobilele susmenționate nu este grevate de sarcini și nu fac obiectul niciunui litigiu.

Fata de considerentele mai sus enuntate propunem spre dezbatere si aprobare Consiliului Local Ostra:

- Documentatia de atribuire
- Caiet sarcini
- Raport evaluare intocmit de ing. evaluator autorizat Gestone SRL prin care se propune ca pretul minim de pornire al licitatiei sa fie de 19.900 lei, calculate la valoarea de piata
- Raport evaluare intocmit de ing. evaluator autorizat Gestone SRL prin care se propune ca pretul minim de pornire al licitatiei sa fie de 19.500 lei, calculate la valoarea de piata
- Propunerea constituirii comisiei de evaluare a ofertelor in urmatoarea componenta:

Membri cu drept de vot:

1. Robaniuc Viorica – viceprimar - presedinte
 2. Socol Constantin- consilier principal- secretar
 3. Masichevici Nicolai – consilier superior -membru
 4. _____ – reprezentant ANAF - membru
 5. Gherman Daniela - consilier superior - membru
- Propunerea constituirii comisiei de solutionare a contestatiilor in urmatoarea componenta:
Membri cu drept de vot:

1. Smarandeanu Bogdan – secretar comuna presedinte
2. Gheata Georgel – inspector superior-secretar
3. Mihalea Adina – consilier principal -membru
4. Racila Anca - inspector principal- membru
5. Mandrila Genoveva Bahara-consilier principal - membru

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

Consilier,
Socol Constantin

ROMÂNIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRĂ
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE
Nr. 3307 din 08.09.2021

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 unor imobile , situate 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, întrunită în ședință de lucru în data de 08.09.2021, a procedat la analizarea proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor imobile , situate în intravilanul comunei Ostră , aparținând domeniului privat al comunei Ostră , județul Suceava precum și a documentației de atribuire , a referatului de aprobare ce îl însoțește și a raportului compartimentului de resort .

Analizând documentele prezentate, Comisia constată că proiectul de hotărâre este întocmit cu respectarea prevederilor legale.

În consecință, în temeiul art. 136 alin. (3) lit. b) și alin. (6) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Comisia avizează favorabil proiectul de hotărâre menționat anterior, propunând dezbaterea acestuia în ședința Consiliului local al comunei Ostră , județul Suceava, în forma înaintată de inițiator.

Presedintele comisiei de specialitate aduce la cunostinta faptul ca avizul comisiei de specialitate a fost emis cu respectarea cvorumului prevazut de lege.

Președintele comisiei de specialitate
Maxim Constantin

Secretar comisie,
Robăniuc Viorica



R O M A N I A
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
PRIMAR
Nr. 3214 din 31.08.2021

R E F E R A T D E A P R O B A R E

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri , situate în intravilanul comunei Ostra , aparținând domeniului privat al comunei Ostra , județul Suceava precum și a documentației de atribuire

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 imobilele aparținând domeniului privat al comunei Ostra , cu număr cadastral 32076 înscris în cartea funciară nr.32076 /U.A.T Ostra , cu suprafață de 1273 mp. , și număr cadastral 31975 înscris în cartea funciară nr.31975 /U.A.T Ostra , cu suprafață de 1240 mp.

- Rapoartele de evaluare ale terenurilor nr. 76 și 77 din 16.08.2021 , întocmite de Expert evaluator Nisioi Gabriela Dana .

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 acestor imobile ;

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**

