

APROB
Primar,
Dan Vasile-Dumitru

DOCUMENTAȚIE DE VÂNZARE

***VÂNZAREA , PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, A
SUPRAFETEI DE 500 MP DIN DOMENIUL
PRIVAT AL COMUNEI IBĂNEȘTI, SITUAT ÎN
COMUNA IBĂNEȘTI, SAT BRĂDEȚELU,
JUDEȚUL MUREȘ, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE
CASE DE VACANȚĂ ȘI CABANE***

OPIS

1. CAIETUL DE SARCINI
2. FIȘĂ DE DATE A PROCEDURII
3. CONTRACTUL CADRU
4. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

CAIET DE SARCINI

Obiectul procedurii de licitație: vânzarea unei parcele de teren din domeniul privat al Comunei Ibănești, sat Brădețelu, situate în intravilan în scopul construirii de case de vacanță și cabane.

1. Condiții generale ale vânzării:

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 licitație;
- 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.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a)** o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b)** acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c)** acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut de lege, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la [alin. \(15\)](#), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la [alin. \(1\) - \(13\)](#).

3. Condiții specifice impuse de destinația bunului și termenul de finalizare

Dacă în termen de 5 ani de la data achiziționării terenului, construcțiile și amenajările de agrement nu vor fi edificate, evidențiate în cartea funciară și funcționale, se pierde dreptul de proprietate asupra terenului achiziționat, a construcțiilor și amenajărilor de agrement edificate până la data respectivă, sau se va plăti o penalitate egală cu valoarea terenului la data împlinirii termenului respectiv.

4. Descrierea și identificare bunului care urmează să fie concesionat:

- Parcela 1 identificată prin Carte Funciară Nr.54281, în suprafață de 500 mp, situată în intravilan, domeniul privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune

5. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii:

Parcela de teren scoasă la licitație are drept destinație construirea de cabane și case de vacanță. Suprafața construită trebuie să fie minim 10% din suprafața parcelei.

6. Datele de identificare ale proprietarului organizator al procedurii:

Comuna Ibănești, nr. 708 , jud. Mureș, telefon 0265538300, fax 0265538112

Obiectul licitației îl constituie vânzarea unei parcele de teren situată în comuna Ibănești, sat Brădețelu, FN, teren intravilan, aflat în proprietatea privată a Comunei Ibănești.

7. Criteriile de atribuire:

Criteriul de atribuire cu ponderea de 100%, pe baza căruia vor fi evaluate ofertele primite în cadrul procedurii de vânzare a terenului este **cel mai mare preț oferit**.

În cazul în care sunt două oferte cu același preț licitația se va relua.

8. Modalitatea de plată:

Valoarea adjudecată va fi achitată integral până la data semnării contractului de vânzare – cumpărare, autentificat la un Notar public, prin virament în contul IBAN RO36TREZ47721390207XXXXX deschis la Trezoreria Reghin.

9. Desfășurarea licitației publice:

Calendarul licitației:

Lansarea anunțului publicitar se va face pe site-ul instituției, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală precum și în Monitorul Oficial cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Comisia de evaluare va fi constituită prin Dispoziția Primarului.

Plata se va face în termen de 20 de zile de la adjudecarea parcelei, cu plata integrală a prețului.

Cerere pentru eliberarea documentației de licitație se poate depune după lansarea anunțului publicitar, la sediul Primăriei Comunei Ibănești, nr.708 , jud. Mureș.

Ofertele se depun la sediul primăriei, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Solicitarea de clarificări privind documentația de licitație trebuie făcută cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Data în care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor, se stabilește în anunțul de licitație.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți pentru fiecare parcelă în parte.

Depunerea ofertei și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului minim de vânzare.

Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în termen de 20 de zile calendaristice de la finalizarea licitației și comunicarea rezultatelor tuturor ofertanților.

Achitarea prețului de vânzare - cumpărare a terenului:

Plata contravalorii parcelei achiziționate, se va face integral până cel târziu la data semnării contractului de vânzare - cumpărare la Notarul public.

10. Căile de atac:

Instanța competentă pentru soluționarea eventualelor litigii cu privire la contractele de vânzare cumpărare este Judecătoria Reghin.

11. Documentele care trebuie depuse pentru participarea la licitație:

Plicul exterior:

Se va indica pe plicul exterior obiectul licitației

Acesta va conține:

- Fișă cu informații privind ofertantul
- Copie după actul de identitate
- Copie după certificatul unic de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului(pentru persoanele juridice)
- Împuternicirea persoanei care depune oferta (atunci când este depusă de o altă persoană decât ofertantul)
- Declarație de participare semnată de ofertant
- Certificat fiscal că nu are datorii la bugetul local

- Declarație pe propria răspundere că nu intră sub incidența art. 339
- Dovada depunerii garanției de participare
- Cazier fiscal (pentru persoanele fizice)
- Certificat constatator în formă lungă de la registrul comerțului (pentru persoanele juridice)

Plicul interior:

- se va indica pe plicul interior numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social
- va conține oferta

12. Garanția de participare:

Suma de bani reprezentând garanția de participare la licitație se depune în contul IBAN RO28TREZ4775006XXX001408 deschis la Trezoreria Reghin.

În cazul neadjudecării parcelei, garanția se va restitui.

13. Obligațiile părților:

Vânzătorul are următoarele obligații:

- a) să predea cumpărătorului bunul vândut pe bază de proces - verbal de predare /primire;
- b) obligația de a nu îl tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare – cumpărare;
- c) vânzătorul asigură cumpărătorul că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;
- d) vânzătorul nu răspunde de viciile ascunse.

Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a) să achite prețul imobilului la valoarea adjudecată în termenul prevăzut de beneficiar;
- b) să plătească cheltuielile ocazionate de tranzacție: cheltuieli propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial și alte cheltuieli efectuate în acest scop;
- c) să poarte întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția mediului, PS.I.
- d) să achite integral debitele față de bugetul local și toate taxele ce decurg după încheierea contractului de vânzare - cumpărare.

14. Dispoziții finale

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare - cumpărare.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare - cumpărare.

Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică.

Părțile se vor prezenta în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la adjudecare, la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

Întocmit,
Consilier achiziții publice
Gliga Delia-Maria

FIȘA DE DATE

Privind vânzarea **TERENULUI PĂȘUNE** pentru construire case de vacanță și cabane
Aflat în proprietatea privată a Comunei Ibănești

- A. Introducere
- B. Modul de prezentare al ofertelor
- C. Evaluarea Ofertelor
- D. Alte informații utile

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficială: Comuna Ibănești

Adresă: comuna Ibănești, nr.708., telefon: 0265538300 și fax:0265538112,
e-mail: ibanesti@cjmures.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

Comuna Ibănești invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de vânzare prin licitație publică a terenului pășune aflat în proprietatea privată a Comunei Ibănești , CF nr. 54281 în suprafață de 500 mp, la prețul de piață (raport de evaluare) de 36.612 lei .

A.3. Legislație aplicabilă

Atribuirea contractului de achiziție se realizează în conformitate cu Codul administrativ

-Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică

-Regulamentul UE nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date

-Legea nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative , republicată

A.4. Valoarea estimată

Valoarea estimată este de 36.612 lei

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei:

Nr.crt	Denumire document	Pentru persoane fizice	Pentru persoane juridice
1	Împuternicire/ Procură, dacă este cazul	x	x
2	Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului	-	x
3	Carte de identitate	x	-
4	Fișă cu informații privind ofertantul	x	x
5	Declarația de participare la licitație	x	x
6	Dovada achitării garanției de participare	x	x
7	Cazier fiscal	x	
8	Declarația pe propria răspundere	x	x
9	Certificat constatator în formă lungă		x
10	Certificat fiscal că nu are datorii la bugetul local	x	x

Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini (model atașat în secțiunea Formulare).

Oferta va fi depusă în plic separat (plicul interior). Plicul va purta înscrisul cu numele și sediul ofertantului.

Cele 2 plicuri, unul exterior cu documentele solicitate și cel de-al doilea interior care conține oferta vor fi depuse împreună cu declarația de participare (model anexat).

Pe plicul mare-exterior se va scrie parcela pentru care se licitează, iar pe cel mic-interior se va trece numele și adresa ofertantului.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului ce conține documentele solicitate și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele documentației de vânzare la licitație și drept urmare se va proceda la deschiderea ofertei.

D. ALTE INFORMAȚII UTILE

Garanția de participare este de 1.100 lei.

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit de la adresele: www.ibanesti.ro , secțiunea ”.anunțuri ”, sau de la registratura Primăriei Ibănești.

Întocmit,
Consilier achiziții publice
Gliga Delia Maria

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FISĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal/CNP:

3. Adresa/sediul :

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare/Carte de identitate/Buletin de identitate(în copii conforme cu originalul):

(numarul, data si locul de
inmatriculare/inregistrare)

Candidat/ofertant,

(semnatura)

Declarație de participare

Subsemnatul/subsemnata, cu domiciliul în localitatea, sat, str., nr., județ, posesor al CI/BI seria nr., declar pe propria răspundere că, la procedura pentru vânzarea la licitație publică a parcelei de teren _____, la data de _____ (zi/lună/an), organizată de Primăria Ibănești, particip și depun ofertă de cumpărare pentru parcela _____.

Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de vânzare la licitație.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Ofertant
Nume Prenume
Semnătura

Declarație pe propria răspundere

Subsemnatul/subsemnata, cu domiciliul în comuna, sat, str., nr., județ, posesor al CI/BI seria nr., declar pe propria răspundere că nu intru sub incidența art.339 Cod Administrativ, respectiv nu am fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare la o licitație publică în ultimii 3 ani privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

Ofertant
Nume Prenume
Semnătura

Subsemnatul/Subscrisa , cu domiciliul/sediul în loc.
....., str. nr., bl., sc., et.
....., ap., județ, sector, CIF, având adresa
electronică și numărul de telefon/fax, prin
reprezentantul legal , formulez prezenta

OFERTĂ DE CUMPĂRARE

Având în vedere anunțul dumneavoastră nr. din data de privind
vânzarea la licitație, în data de, ora..... , a

.....
.....,

vă rog să-mi acceptați oferta de cumpărare pentru parcela înscrisă în CF nr..... ofer
prețul de lei.

Prin prezenta am luat cunoștință de obligația ce-i revine cumpărătorului cu privire la respectarea
prevederilor legale speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a
patrimoniului național sau altele asemenea.

Solicit ca, în cazul în care nu sunt declarat adjudecatar, restituirea garanției de participare la
licitație să se efectueze în contul bancar nr., deschis la
.....

De asemenea, am luat cunoștință de faptul că, garanția de participare nu se restituie ofertanților
care au refuzat încheierea procesului-verbal de adjudecare, precum și adjudecatarului care nu a
plătit prețul, potrivit art.250 alin.(15) din Legea nr.207/2015, cu modificările și completările
ulterioare.

Ofertantul/Reprezentantul legal al ofertantului,
..... (numele și prenumele)

Semnătura

Data