

—

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRACAOANI

H O T A R A R E
PROIECT NR._81/2022

**privind modificarea HCL nr. 70/36.10.2022 privind aprobarea vanzarii unor suprafete de teren
apartinand domeniului privat al comunei Cracaoani**

Consiliul local al comunei Cracaoani, judetul Neamt,

Avand in vedere prevederile art.129, alin(2), litera “c”, coroborat cu prevederile alin.(6), lit.b), prevederile art 363 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare

Vazand referatul de aprobare al primarului comunei Cracaoani, inregistrata sub 9195/2022 si raportul compartimentului de specialitate,

In temeiul dispozitiilor art.196, alin.(1), lit. “a” din Codul administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare;

H O T A R A S T E :

ART.I. Articolele 1 si 2 ale H.C.L. nr. 70 din 26.10.2022 privind aprobarea vanzarii unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al comunei Cracaoani se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

*“**Art.1.** Se aproba vanzarea prin licitatie publica cu oferte in plic inchis, a 2 loturi de teren neproductiv cu suprafata de 390 m.p. respectiv 441 m.p. , apartinand domeniul privat al comunei Cracaoani, situate in zona “Punte Cracau – peste apa”, sat Cracaoani, identificate prin planurile de amplasament constituind anexele nr.1 si 2 la prezenta hotarare;*

***Art.2.** Se aproba documentatia de atribuire ,cuprinzand Fisa de date a procedurii si , caietul de sarcini anexa nr.3 si 4 la prezenta hotarare;*

ART.II. Celelalte articole ale H.C.L. nr. 70 din 26.10.2022 privind aprobarea vanzarii unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al comunei Cracaoani raman neschimbate.

ART.III. Secretarul general al comunei va asigura transmiterea prezentei hotarari autoritatilor si persoanelor interesate.

INITIATOR
Primar, Alexandrina RACLARIU

AVIZAT,
Secretar general , Florin URSACHE

DECEMBRIE 2022

FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE VANZARE

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

- I.1.** Denumire VANZATOR: UAT Comuna Cracaoani, judetul Neamt
- I.2.** Adresa: Sat Cracaoani, str. 1 nr. 166
- I.3.** Cod poștal: 617145.
- I.4.** Cod fiscal: 2614163.
- I.5.** Cont: RO29TREZ0475006XXX002054 deschis la Trezoreria Municipiului Câmpulung;
- I.6.** Telefon/fax: 0233-246009.
- I.7.** E-mail:primariacracaoani@yahoo.com
- I.8.** Adresa site: <https://www.primariacracaoani.ro/>

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE

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

Desfășurarea procedurilor de vanzare

A. Procedura licitației publice

1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise și sigilate vor fi predate de consilierul responsabil cu achizițiile publice comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
6. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, **numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).**
7. 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.
8. În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație.
9. (1) Criteriile de atribuire al contractului de vanzare-cumparare sunt:
 - a) cel mai mare nivel al pretului;
10. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
11. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 7, comisia de evaluare întocmește,

—
în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității locale.

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

B. Taxa de participare

1. Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației este în cuantum **de 50 lei**.
2. Taxa de participare nu se restituie.
3. Taxa de participare este valabilă pentru o singură licitație.

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire.

4. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor precizate în anunțul de licitație.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice:

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - 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:
 - statutul/contractul societății (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
 - certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
 - dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
 - certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
 - certificat fiscal privind impozitele și taxele eliberat de Compartimentul Impozite si Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
 - declarație privind lista principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani;
 - declarație privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici și mijlocii;
 - declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare;
3. Împuternicire pentru reprezentantul societății/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia
4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare la licitație.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și bunul pentru care ofertează;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.
3. Oferta va cuprinde:
 - Pretul oferit pentru suprafața de teren scoasă la vânzare prin licitație;
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatate făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare a bunului care face obiectul licitației;
6. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

7. Elemente de preț

În conformitate cu Rapoartele de Evaluare întocmite pentru cele 2 loturi de teren aparținând domeniul privat al comunei, propuse spre vânzare, rapoarte întocmite de către expertul evaluator Ciucanu Tatiana, și a H.C.L. nr. 70 /26.20.2022, **prețul minim de pornire** al licitației, este de

8. În caz de egalitate a ofertelor, pasul de licitare va fi de 10% din prețul de pornire pentru fiecare suprafața de teren;
9. Modul de achitare a prețului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de vânzare-cumpărare.

5. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

- 1.1 (1) Criteriile de atribuire al dreptului de câștig al unei suprafețe de teren este:
 - a) **cel mai mare nivel al prețului oferit;**
- 5.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- 5.3. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- 5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind

conflictul de interese și au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate, prin declarație semnată conform legii.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și rezilierea contractului de vânzare-cumpărare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

COMPARTIMENT URBANISM SI PROIECTE

Consilier superior, CARCEA IUSTIN

CAIET DE SARCINI

I. OBIECTUL VANZARII :

Obiectul vanzării : terenul în suprafața totală de 831 m.p. compus din 2 loturi aparținând domeniului privat al comunei Crăcioani, este în administrarea directă a Consiliului local, situat în extravilanul satului Crăcioani, comuna Crăcioani- conform HCL nr. 70 din 30 decembrie 2014.

Adresa: comuna Crăcioani, sat Crăcioani ;

Vecinatati: N- teren comuna Crăcioani ;

E- teren comuna Crăcioani

S- drum sateasc- strada 33 ;

V- teren comuna Crăcioani;

Vecinatatile sunt stabilite conform planului de amplasament- anexat la caietul de sarcini.

Retelele existente pe amplasament:

1. Retele apa - canal – nu
2. Retele termoficare – nu
3. Retele electrice- da
4. Retele distributie gaze naturale- nu
5. Retele telefonice- nu
6. Amenajari executate pana la data vanzarii- nu
7. Zona de interes- public-privat

II.CRITERII DE AMENAJARE A TERENULUI SI CONSTRUCTIEI IN VEDEREA INCADRARI IN ANSAMBLU

Suprafata terenului: 831 .m.p.compus din 2 loturi, dupa cum urmeaza:

- Suprafata de 390 m.p. -

- Suprafata de 441 m.p.

Pentru aceste loturi de teren nu este permisa eliberarea de autorizatii de construire deoarece se afla amplasate in zona cu risc maxim pentru inundatii, -zona raului Cracau;

III.ELEMENTE DE PRET

Pretul minim de pornire a licitatiei pentru fiecare lot este cel stabilit prin Raportul de evaluare individual intocmit de evaluator autorizat, dupa cum urmeaza :

- Suprafata de 390 m.p. - 1482 lei ;

- Suprafata de 441 m.p.- 1676 lei ;

Cumparatorul terenului are obligatia de a-si insusi valoarea stabilita de catre Consiliul local, iar in cazul in care pretul adjudecat la licitatie este sub valoarea stabilita de catre evaluator se va face o noua licitatie.

IV. DURATA VANZARII:

Durata vanzarii este definitiva. —

V.CONDITII CE TREBUIESC INDEPLINITE DE CATRE CUMPARATOR:

Oferta castigatoare a licitatiei urmeaza sa se execute integral , in termenul angajat prin contract de vanzare-cumparare;

Dreptul de vanzare asupra terenului , se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a obiectivului;

Schimbarea destinatiei terenului se va face numai cu acordul Consiliului local si cu respectarea prevederilor legale .

VI. CONDITII CE TREBUIESC INDEPLINITE DE CATRE VANZATOR:

Vanzatorul va preda cumparatorului, pe baza de proces-verbal obiectul vanzarii, la data incheierii contractului de vanzare-cumparare;

In procesul-verbal se vor stipula amanuntit starea obiectului vandut , regimul acestuia, precum si observatii ale cumparatorului;

Vanzatorul are obligatia de a preda obiectul vanzarii eliberat de orice sarcini si obligatii fata de terti in termen de cel mult 3 luni de la data incheierii contractului de vanzare-cumparare.

VII. CONTROLUL:

Controlul general al respectarii de catre vanzator al caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contractul de vanzare-cumparare, se face de catre personalul de specialitate din cadrul Compartimentului urbanism si amenajarea teritoriului din aparatul primarului comunei Cracaoani ori de catre alte persoane special desemnate de catre Consiliul local al comunei Cracaoani ;.

VIII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR:

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului de vanzare-cumparare care nu se pot solutiona pe cale amiabila sunt de competenta instantelor de judecata.

IX.DISPOZITII FINALE:

Cumparatorul este obligat sa suporte toate cheltuielile ocazionate de instituirea vanzarii-cumpararii.

Se pot stabili de comun acord intre parti si alte aspecte care urmeaza a fi reglementate.

Caietul de sarcini se pune la dispozitia persoanelor interesate gratuit.

RESPONSABIL URBANISM,
consilier superior – Iustin CARCEA

Judetul Neamt
Comuna Cracaoani
Nr. 9195 din 05.12.2022
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

La proiect HCL pentru modificare HCL privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al comunei Cracaoani

Alexandrina Raclariu, primarul comunei Cracaoani, am initiat proiectul de hotarare pentru modificarea HCL privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a 2 suprafete de teren apartinand domeniului privat al comunei Cracaoani, urmare a referatului secretarului UAT prin care se solicita modificarea acestei HCL si stabilirii ca procedura de vanzare a celor 2 parcele de teren prin procedura licitatiei cu oferta in plic inchis, respectandu-se procedura stabilita prin OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ. Reamintesc ca in sedinta din 26 octombrie 2022 C.L. Cracaoani urmare a solicitarii a 2 cetateni din catunul situat in zona „Prund -peste apa” din satul Cracaoani a aprobat vanzarea acestora prin licitatie publica. Cele 2 suprafete apartin domeniului privat al comunei inca din anul 2014, au facut obiectul unei licitatii publice pentru vanzare in anul 2015, dar nu au existat solicitanti pentru cumparare la momentul repectiv.

Deoarece acum exista solicitanti, au fost efectuate rapoarte de evaluare pentru stabilirea unui pret de pornire la licitatie, urmand ca in urma dezbaterii si aprobarii Consiliului local a proiectului de hotarare in forma prezentata, sa se aprobe organizarea licitatiei publice in vederea vanzarii.

PRIMAR,

Alexandrina RACLARIU —