**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL BACĂU**

**COMUNA GURA VĂII**

**PRIMAR**

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GURA VĂII**

**=PROIECT DE HOTĂRÂRE=**

*privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui număr de 41 loturi (teren curți construcții), aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău.*

**Consiliul Local al comunei Gura Văii, întrunit în şedinţă ordinară în data de \_\_ august 2022, legal constituită în prezența unui număr de \_\_ consilieri din cei 15 aleși**

**Având în vedere:**

- referatul de aprobare cu nr. ………………/\_\_.07.2022 al Primarului Comunei Gura Văii, Domnul Silviu Tinei;

- raportul de Evaluare nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2022 întocmit de către P.F.A.GAMAN IONUT ADRIAN, prin evaluator autorizat ANEVAR – Gaman Ionuț Adrian;

- raportul Biroului Buget , Finanțe și Contabilitate nr……………/\_\_.07.2022, precum și avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Gura Văii privind avizarea acestui proiect de hotărâre;

**Prevederile:**

-Hotărârii Consiliului Local al comunei Gura Văii nr.26 din 26.02.2021 privind aprobarea normelor procedurale de vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile(terenuri + construcții) aflate în domeniul privat al comunei Gura Văii.

-Legii nr. 52 din 21 ianuarie 2003 (\*republicată\*) privind transparența decizională în administrația publică\*).

- art. 1650 alin. (1), art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin. (1), art. 1672, art.1673, art.1676 și art.1719 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 334 – 346, art.354 și art.363 din Ordonanța de urgența a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.”b”, precum și ale art.196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de urgența a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ;**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** – Se însușește **Raportul de Evaluare** **nr……………../\_\_.07.2022** întocmit de către P.F.A.GAMAN IONUȚ ADRIAN, prin evaluator autorizat ANEVAR – Gaman Ionuț Adrian, conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** – Se aprobă vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui număr de 41 loturi (teren curți construcții), aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău., aflate în intravilanul amplasamentului Rotunda, identificate conform **Anexei nr.2**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.1.** – Se aprobă **Studiul de oportunitate** – modelul cadru privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a imobilelor prevăzute la art. 1, conform **Anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.2.** – Studiul de oportunitate prevăzut la art. **3.1.** va fi individualizat pentru fiecare lot în parte, conform particularităților acestuia.

**Art.4.1.** – Se aprobă **Documentația de atribuire** și **Caietul de sarcini** – modelul cadru, pentru vanzarea prin licitație publică cu depunere de oferte, în condițiile legii, a imobilelor prevăzute la art. 1, conform **Anexei nr.** **4**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, precum şi suma de 50 de lei, reprezentând contravaloarea achiziționării acestuia.

**Art.4.2.** – Caietul de sarcini prevăzut la art.**4.1.** va fi individualizat pentru fiecare lot în parte, conform particularităților acestuia.

**Art.5.** – Prețul de pornire al licitației este cel prevăzut în Raportul de Evaluare și nu poate fi mai mic decât acesta.

**Art.6.** – Constituirea comisiei de evaluare a ofertelor pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei și comisiei de soluționare a contestațiilor privind procedura de organizare şi desfăşurare a licitaţiei se va face prin Dispoziția Primarului Comunei Gura Văii.

**Art.7.** – Toate cheltuielile generate de transferul dreptului de proprietate vor fi suportate de cumpărător.

**Art.8.** – Se împuternicește, în baza acestei hotărâri, d-l Tinei Silviu, în calitate de primar al comunei Gura Văii, d-l Lazăr Ionel, în calitate de viceprimar al comunei Gura Văii și d-l Panțiru Cornel în calitate de secretar general al comunei Gura Văii să reprezinte comuna Gura Văii în fața notarului public, în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare.

**Art.9.** – Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Gura Văii, judeţul Bacău, primarului comunei Gura Văii, Instituţiei Prefectului - județul Bacău, la cunoștință publică prin afișare în Monitorul Oficial Local.

**Inițiator, Primar Contrasemnează**

**Silviu TINEI Secretar general, Cornel Panțiru**

**Nr. …….**

**Din \_\_.08.2022, Gura Văii.**

**Hotărârea a fost adoptată cu cvorumul cerut de lege , după cum urmează:**

Pentru :

Împotrivă:

Abțineri:

**ROMÂNIA**

**JUDEŢUL BACĂU**

**COMUNA GURA VĂII**

**PRIMAR**

**Nr……………../\_\_.07.2022**

**REFERAT DE APROBARE**

**AL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

*privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui număr de 41 loturi (teren curți construcții), aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău.*

***STIMAȚI CONSILIERI,***

Potrivit prevederilor art. 129 alin.(6) lit.”b” din Ordonanța de urgența a Guvernului cu nr.

57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local “hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei,oraşului sau municipiului, după caz, în ondiţiile legii”.

**Având în vedere:**

**-**Proiectul de hotărâre *privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui număr de 41 loturi (teren curți construcții), aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău.*

- raportul de Evaluare nr. ……………./2022 întocmit de către P.F.A. GAMAN IONUT ADRIAN, prin evaluator autorizat ANEVAR – GAMAN IONUT ADRIAN;

**Prevederile:**

-Hotărârii Consiliului Local al comunei Gura Văii nr.26 din 26.02.2021 privind aprobarea normelor procedural de vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile(terenuri + construcții) aflate în domeniul privat al comunei Gura Văii.

- prevederile art. 1650 alin. (1), art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin. (1), art. 1672, art.1673, art.1676 și art.1719 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 334 – 346, art.354 și art.363 din Ordonanța de urgența a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Preţul adjudecat la licitaţie pentru teren se plăteşte conform reglementărilor fiscal în vigoare.

Modalitatea de organizare a licitaţiei: Tipul de licitaţie va fi licitaţie publică cu depunere de oferte.

Scopul valorificării bunurilor din domeniul privat are ca mobil, motivație și oportunitate atragerea de sume la bugetul local pentru asigurarea fondurilor necesare investițiilor în derulare, respective partea de cheltuieli neeligibile ori cofinanțări dar și pentru deschiderea de noi obiective de investiții.

**PRIMAR**

**SILVIU TINEI**

**ROMÂNIA**

**JUDEŢUL BACĂU**

**COMUNA GURA VĂII**

**PRIMAR**

**Nr……………../\_\_.07.2022**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**AL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

*privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui număr de 41 loturi (teren curți construcții), aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău.*

***STIMAȚI CONSILIERI,***

Potrivit prevederilor art. 129 alin.(6) lit.”b” din Ordonanța de urgența a Guvernului cu nr.

57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local “hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei,oraşului sau municipiului, după caz, în ondiţiile legii”.

**Având în vedere:**

**-**Proiectul de hotărâre *privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui număr de 41 loturi (teren curți construcții), aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău.*

- raportul de Evaluare nr. ……………./2022 întocmit de către P.F.A.GAMAN IONUT ADRIAN, prin evaluator autorizat ANEVAR – GAMAN IONUT ADRIAN;

**Prevederile:**

-Hotărârii Consiliului Local al comunei Gura Văii nr.26 din 26.02.2021 privind aprobarea normelor procedural de vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile(terenuri + construcții) aflate în domeniul privat al comunei Gura Văii.

- prevederile art. 1650 alin. (1), art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin. (1), art. 1672, art.1673, art.1676 și art.1719 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 334 – 346, art.354 și art.363 din Ordonanța de urgența a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Preţul adjudecat la licitaţie pentru teren se plăteşte conform reglementărilor fiscal în vigoare.

Modalitatea de organizare a licitaţiei: Tipul de licitaţie va fi licitaţie publică cu depunere de oferte.

Scopul valorificării bunurilor din domeniul privat are ca mobil, motivație și oportunitate atragerea de sume la bugetul local pentru asigurarea fondurilor necesare investițiilor în derulare, respective partea de cheltuieli neeligibile ori cofinanțări dar și pentru deschiderea de noi obiective de investiții.

**ȘEF BIROU BUGET, FINANȚE ȘI CONTABILITATE**

**CIOCLU GHEORGHE**

**Anexa 3 la H.C.L. nr. …………./\_\_/08.2022**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**-MODEL CADRU-**

**PENTRU VANZARE TEREN CURȚI CONSTRUCȚII**

**SITUAT IN INTRAVILANUL AMPLASAMENTULUI ROTUNDA,**

**COMUNA GURA VĂII, JUDEȚ BACĂU**

# **Date generale-premizele studiului de oportunitate**

Potrivit art.129, alin. (2), litc.) si alin (6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare, Consiliul local hotărăşte cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al comunei.

 Vânzarea, concesionarea şi închirierea se fac prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii.

**Scopul elaborării studiului de oportunitate**

**Prezentare generala**

 Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Gura Vaii, stabilitate şi extindere economică solidă.

 Motivat de faptul ca in prezent imobilul teren , este nelocuit și nu prezintă interes din partea administrației locale de a construi vreun obiectiv în orizontul de așteptare pe termen scurt, mediu sau lung, este oportun a fi valorificat prin vanzare, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al comunei Gura Vaii cat si crearea unui climat care să atragă investitori, care sa dezvolte zona din punct vedere economic si social . Văzând succesul generat de vânzarea unui număr de 200 de imobile in același amplasament, precum și faptul că încă există un interes crescut pentru achiziționarea de terenuri în acea locație, pentru interesele prezentate mai jos

 Primăria împreună cu Consiliul Local al comunei Gura Vaii, intenţionează să vândă **Terenul Curți Construcții , situat în intravilanul amplasamentului ROTUNDA, comuna Gura Văii , județ Bacău nr.cadastral ............ , in suprafață de ................. mp** ce face parte din domeniul privat al comunei Gura Vaii.

Terenul este situat in intravilanul comunei Gura Vaii, conform Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Gura Vaii, nr. 11 din 02.04.2007.

 Imobilul teren, este identificat cu nr. cadastral ................, si înscris in Cartea Funciară nr. ........................

 Vanzarea va avea loc prin organizarea unei proceduri de licitaţie publică.

 Prin organizarea procedurii licitaţiei publice, se urmăreşte,atragerea de investitori care contribuie la dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic, economic si social si care sa creeze in acelaşi timp un cadru cu specific local dar în acelaşi timp să asigure o sustenabilitate şi dezvoltare durabilă şi să influenţeze în mod benefic atragerea de alte investiţii şi, nu în ultimul rând, să promoveze turismul în comună şi în zonă.

Elemente juridice, tehnice şi economice privind bunul imobil

 **Elemente juridice**

* Denumirea şi categoria din care face parte:

Imobil este situat în intravilanul amplasamentului Rotunda, comuna Gura Vaii, judeţul Bacau si face parte din domeniul privat al comunei Gura Văii.

* Imobilul care se propune pentru vânzare aparţine domeniului privat al comunei Gura Vaii
* Persoana juridică care îl administrează:

 Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Gura Vaii, judetul Bacau.

* Titlul juridic în baza căruia este deţinut:

# Imobilul aparţine domeniului privat al comunei Gura Vaii, în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Gura Vaii conform:

* Hotărârea Consiliului Local al comunei Gura Vaii, judetul Bacau nr.54/06.06.2022 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al unui număr de 42 imobile;

 Situaţia juridică actuală: în prezent, imobilul propus, pentru a fi vândut face parte din domeniul privat al comunei Gura Vaii, judetul Bacau.

* Sarcini de care este grevat: imobilul este liber de sarcini.

# **Elemente tehnice**

Imobilul situat in intravilanul comunei Gura Vaii, este format din teren curți construcții in suprafata totala de .......... mp, identificat cu nr. cadastral ............, si înscris în Cartea Funciară nr. ..................

* Adresa: Amplasament Rotunda, comuna Gura Vaii, judet Bacau
* Vecinătăţi:

 -la N-

 -la E-

 -la V –

 -la S -

**Plan de situaţie: planul de** situaţie al imobilului care se scoate la licitaţie în vederea vânzării este anexat la prezentul studiu de oportunitate.

* Date şi condiţii urbanistice conform PUG, PUZ SI RLU a comunei Gura Vaii :

 Funcţiunea dominantă a zonei : zona de locuit și alte funcțiuni complementare.

 Functiuni complementare: retele tehnico-edilitare

 Functiuni interzise: orice fel de constructie sau amenajare care sunt incompatibile cu functiunea zonei.

* Dotarea cu utilităţi: In zona nu exista retea de alimentare cu energie electrica J.T 220 V, alimentarea cu apa , canalizare și gaze
* Dotările tehnico-edilitare au posibilitate de înființare.
* Accesul se face din două drumuri locale(vicinale) si reteaua de drumuri locale adiacente.

 **Elemente economice**

Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care justifică vânzarea:

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

* + valorificarea resurselor existente ;
	+ dezvoltarea investiţiilor locale prin creşterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
	+ asigurarea unei sustenabilităţi şi a unei dezvoltări durabile;
	+ atragerea de alte investiţii şi, nu în ultimul rând, promovarea turismului în comună şi în zonă
	+ atragerea la bugetul local al comunei Gura Vaii de venituri din taxele şi impozitele datorate pentru construcţii rezidenţiale şi terenul aferent acestora;
	+ atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale Gura Vaii, precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acestora.

 - prin vanzarea imobilului se transferă responsabilitatea cumparatorului, cu privire la respectarea protecţiei mediului, prin luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populatiei si gestionarea eficientă a deşeurilor si menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale in vigoare;

**Modalitatea de organizare a licitaţiei :** Tipul de licitaţie va fi licitaţie publică cu oferte

**Date referitoare la procedura de vânzare**

* licitaţia se va organiza şi desfăşura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local la comunei Gura Vaii;
* garanţia de participare ce va fi depusă sau constituita prin scrisoare de garanatie bancara în vederea participării la licitaţia publică va fi în valoare de 10% din preţul de pornire la licitaţie stabilit prin raportul de evaluare.
* Cumpărătorul achită preţul integral până la data încheierii contractului de vânzare –cumpărare;
* Taxele notariale şi celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea Terenului se vor suporta de Cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

**Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare: maxim 60 de zile.**

**Întocmit,**

**Consilier achiziții publice,**

**Tataru Mihaela Gina**

**ANEXA NR.4 LA H.C.L. NR. ……………/\_\_/08.2022**

**CAIET DE SARCINI**

**-MODELUL CADRU-**

**PENTRU VANZARE TEREN CURȚI CONSTRUCȚII**

**SITUAT IN INTRAVILANUL AMPLASAMENTULUI ROTUNDA,**

**COMUNA GURA VĂII, JUDEȚ BACĂU**

**CAIET DE SARCINI**

**-MODEL CADRU-**

pentru vânzarea prin licitaţie publică a imobilului situat în Comuna Gura Văii, Amplasament Rotunda, județ Bacău

 I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ UAT COMUNA GURA VĂII, str. Primăriei, nr. 2, Cod 607220, Tel. 0371/407500, Fax. 0372/002112, E-mail : primariaguravaii@yahoo.com, Web : [www.uatcomunaguravaii.ro](http://www.uatcomunaguravaii.ro)

II.1. OBIECTUL LICITAŢIEI Vânzarea prin licitaţie publică a imobilului situat în Amplasamentul Rotunda, comuna Gura Văii, județ Bacău, înscris în Cartea Funciară nr. ………./UAT Gura Văii, nr. cadastral ………………, în suprafaţă totală utilă de ……………….. m.p., imobilul aparţine domeniului privat de interes local al Comunei Gura Văii conform H.C.L. nr. 54/06.06.2022,.

II.2. FORMA DE LICITAŢIE Vânzarea se face prin licitaţie publică în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României.

II.3. ELEMENTE DE PREŢ Preţul minim de pornire al licitaţiei este de …………. lei.

II.4. TERMENE

(1)Licitaţia va avea loc în data şi ora stabilită de vânzător prin : Dispoziţia Primarului Comunei Gura Văii privind organizarea licitaţiei şi anunţul procedurii, la sediul Primăriei Comunei Gura Văii din strada Primăriei, nr. 2.

(2)Termenul limită de depunere a ofertelor este preziua datei de licitaţie ora 16°°, la sediul Primăriei Comunei Gura Văii, Registratură.

(3)Autoritatea Contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

(4)Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării preţului adjudecat de către vânzător.

II.5. MODALITĂŢI DE PLATĂ Cumpărătorul va achita preţul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului. II.6. SANCŢIUNI PENTRU NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI În cazul în care cumpărătorul nu achită integral preţul contractului, în termenul prevăzut la pct. II.5. Modalităţi de plată, din prezentul caiet de sarcini, acesta pierde garanţia de participare şi dreptul de câştigător.

II.7. CUANTUMUL ŞI NATURA GARANŢIILOR (1)Participanţii la licitaţie vor depune garanţia de participare la licitaţie în cuantum de 10% lei din valoarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

(2)Garanţia de participare la licitaţie se depune în lei, direct la Compartimentul Colectare Venituri, Casierie și Evidența Patrimoniului sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Gura Văii, cod fiscal 4278108, cont nr. deschis la Trezoreria Onești, cu specificaţia la obiectul plăţii - garanţie de participare la licitaţia pentru vânzare imobil situat în Amplasamentul Rotunda, Lotul nr. ….., comuna Gura Văii, județ Bacău.

II.8. OFERTA (1)Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2)Oferta se redactează în limba română şi se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(3)Oferta se depune la sediul Primăriei Comunei Gura Văii din strada Primăriei, nr. 2, şi conţine două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora.

II.9. PARTICIPANŢII LA LICITAŢIA PUBLICĂ (1)Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte următoarele condiţii :

 a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în anunţul de licitaţie;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

(2)Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile Comunei Gura Văii, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

(3)Cetăţenii străini şi apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului numai în condiţiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană şi din alte tratate internaţionale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condiţiile prevăzute de Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetăţenii străini şi apatrizi, precum şi de către persoanele juridice străine, cu modificările şi completările ulterioare.

II.10. CRITERII DE ATRIBUIRE privind evaluarea ofertelor pentru vânzarea unui imobil aparţinând domeniului privat de interes local al Comunei Gura Văii, Amplasament Rotunda, Lot nr. ………, comuna Gura Văii, județ Bacău.

(1)Criteriul de atribuire fundamental este cel mai mare preţ ofertat.

III. INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI

III.1. INFORMAŢII GENERALE

(1)În ziua şi la ora precizată în Dispoziţia Primarului Comunei Gura Văii privind organizarea licitaţiei şi anunţul procedurii, publicat într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală şi pe site-ul Primăriei Comunei Gura Văii, în prezenţa comisiei de licitaţie, participanţii sunt invitaţi în sală. (2)Preşedintele comisiei dă citire publicaţiilor, condiţiilor vânzării, a listei participanţilor, modului de desfăşurare a licitaţiei şi constată îndeplinirea condiţiilor legale de desfăşurare.

(3)Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă, în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile. (4)Depunerea documentelor solicitate prin documentaţia de atribuire are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

(5)Comisia de licitare stabileşte lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitaţie.

(6)Începerea procedurii de licitaţiei se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitaţiei a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse şi înregistrate la Primăria Comunei Gura Văii pentru licitaţia respectivă, urmând ca în procesul-verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7)În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

(8)Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie, iar licitaţia va fi organizată în aceleaşi condiţii. (9)În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.

III.1.1. ORGANIZATORUL LICITAŢIEI PRIMĂRIA COMUNEI GURA VĂII, str. Primăriei, nr. 2, telefon 0371 407500,.

III.2. CALENDARUL LICITAŢIEI

(1)Publicarea anunţului de licitaţie se face după emiterea Dispoziţiei Primarului privind organizarea licitaţiei cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(2)Documentaţia de atribuire se poate achiziţiona, după publicarea anunţului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei Comunei Gura Văii, strada Primăriei, nr. 2, Compartiment Colectare Venituri, Casierie și Evidența Patrimoniului

 (3)Termenul limită de depunere a ofertelor este preziua datei de licitaţie, ora 16°°, la sediul Primăriei Comunei Gura Văii, Registratură, termen stabilit prin : Dispoziţia Primarului privind organizarea licitaţiei şi anunţul procedurii. (4)Deschiderea licitaţiei va avea loc în data şi ora stabilită de vânzător prin : Dispoziţia Primarului Comunei Gura Văii privind organizarea licitaţiei şi anunţul procedurii, la sediul Primăriei Comunei Gura Văii din strada Primăriei, nr. 2.

 III.3. INSTRUCŢIUNI PRIVIND CONŢINUTUL DOCUMENTELOR Documentele ce urmează a fi depuse de participanţii la licitaţie sunt : un număr de două plicuri, astfel :

∑ Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;

∑ Plicul interior cu oferta propriu-zisă.

III.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

(1)Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta şi va conţine următoarele documente de valabilitate/capabilitate :

- o fişă cu informaţii generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini);

- declaraţie de participare semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);

- dovada achitării datoriilor financiare către Comuna Gura Văii (certificat fiscal – original/copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);

- dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original/copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei ) eliberat de ANAF;

- dovada achitării datoriilor către serviciul public subordonat Consiliului Local Gura Văii : Serviciul de Utilități Publice, pentru persoanele fizice care au domiciliul sau deţin imobile pe raza comunei Gura Văii;

- împuternicire pentru participare la licitaţie, dacă este cazul;

- copie de pe actul de identitate al persoanei fizice participante;

- copie de pe certificatul de înregistrare pentru persoanele juridice participante.

- dovada privind plata garanţiei de participare şi a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini (copii).

**-Declarația pe propria răspundere autentificată în fața Notarului public cu privire la neînstrăinarea imobilului pentru o perioadă de minim 5 ani de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.**

**-Declarația pe propria răspundere autentificată în fața Notarului Public cu privire la faptul că în termen de maxim 3 ani de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare se va autoriza în vederea edificării de construcții.**

Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele şi prenumele ofertantului, precum şi domiciliul acestuia. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condiţiile de valabilitate/capabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(2)Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de a participa la licitaţie.

(3)Oferta trebuie să cuprindă condiţiile prevăzute în caietul de sarcini şi alte obligaţii pe care ofertantul şi le asuma în cazul în care va câştiga licitaţia.

 III.5. INSTRUCŢIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

(1)La depunerea documentelor se va proceda astfel :

∑ documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu-zisă, pe care se va specifica : LICITAŢIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN Amplasamentul Rotunda , Lotul nr. …….., comuna Gura Văii, județul Bacău.

 ∑ pe plicul interior se înscriu numele şi prenumele ofertantului, precum şi domiciliul acestuia. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE \_\_\_\_. \_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ORA \_\_\_\_\_.

(2)Plicul se va depune la registratura Primăriei comunei Gura Văii.

(3)Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba romană. (4)Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilită prin Dispoziţia Primarului comunei Gura Văii şi anunţul procedurii.

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

(6)Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită se returnează nedeschisă.

III.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANŢIA DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE (1)Ofertanţii au obligaţia să constituie garanţia pentru participare la licitaţie, angajându-se astfel să semneze contractul, în cazul în care adjudecă imobilul. (2)Garanţia de participare la licitaţie va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitaţiei, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv. (3)Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul câştigător îşi retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

(4)Valoarea garanţiei de participare este de 10 % din valoarea imobilului în lei. (5)Durata de valabilitate a garanţiei de participare este aceeaşi cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data licitaţiei.

(6)Pentru persoanele fizice participante care nu au câştigat licitaţia, fondurile constituite drept garanţie se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

III.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENŢA ŞI COMPETENŢA COMISIEI DE LICITAŢIE

(1)Comisia de licitaţie este compusă din 5 membri.

(2)Comisia de licitaţie răspunde de organizarea şi desfăşurarea licitaţiei, având următoarele atribuţii :

∑ după analizarea conţinutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmeşte procesul-verbal Etapa I - deschidere plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către toţi ofertanţii;

∑ în cazul în care îndeplinesc condiţia de valabilitate/capabilitate a ofertei cel puţin două oferte depuse şi înregistrate pentru licitaţie se trece la analizarea plicurilor interioare; ∑ după analizarea conţinutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat care va fi consemnat într-un proces-verbal Etapa II - deschidere plicuri interioare, şi în termen de o zi lucrătoare întocmeşte un raport pe care îl transmite autorităţii contractante;

∑ în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul căştigător, cât şi pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**(3) Etapele I și II, respective evaluarea eligibilității și evaluarea ofertei financiare nu se vor face în aceeași zi, ci la date diferite.**

III.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ŞI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENŢA ŞI RELAŢIILE ÎNTRE PĂRŢI

(1)Documentele, notificările, deciziile şi alte comunicări, care trebuie transmise între părţi se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepţia documentelor a căror formă a fost prevăzută prin documentele licitaţiei. (2)Toate documentele vor fi întocmite în limba română. III.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document, după caz.

III.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAŢIEI

III.10.1. Anularea licitaţiei poate fi acceptată atunci când :

(1)autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului;

(2)în sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiţii :

a)în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019;

 b)autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019;

(3)autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare;

(4)poate fi exclus din procedura de licitaţie, atât în timpul licitaţiei, cât şi ulterior, până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, ofertantul despre care se dovedeşte că a furnizat informaţii false în documentele de calificare.

III.11. DEPUNEREA, SOLUŢIONAREA ŞI COMPETENŢA REZOLVĂRII CONTESTAŢIILOR Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorităţii contractante, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorităţii contractante de a emite un act, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condiţiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare. III.12. IV.DISPOZIŢII FINALE (1)Costul documentaţiei de licitaţie este de 100 (una sută) lei. (2)Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică şi a documentaţiei legale pentru evidenţierea şi transcrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară vor fi suportate de cumpărător.

(3) Imobilul nu poate fi înstrăinat pentru o perioadă de minim 5(cinci) ani de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

(4) Proprietarul are obligația ca în termen de maxim 3 ani de la data semnării contractului de vânzare cumpărare de a edifica construcții(spații de locuit) cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 , actualizată, cu modificări și completări ulterioare.

(5) Pentru nerespectarea prevederilor Cap. IV alin.(3) –(4) atrage după sine culpa cumpărătorului , autoritatea contractantă având dreptul la a solicita despăgubiri, respectiv rezoluțiunea contractului și decăderea din drepturi a proprietarului.

**Inițiator, Primar Contrasemnează**

**Silviu TINEI Secretar General al comunei**

 **Cornel Panțiru**

**Anexa nr. 1. la Caietul de sarcini pentru vânzarea prin licitaţie publică a imobilului situate în Amplasamentul Rotunda , Lot nr. ……., comuna Gura Văii, județ Bacău**

 OFERTANT \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ FIŞĂ INFORMAŢII GENERALE

1)Ofertant \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2)Domiciliul ofertant \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3)Telefon \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_4)Stare civilă \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_5)Profesia/Ocupaţia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Numele, prenumele \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Data întocmirii, şi semnătura \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Inițiator, Primar Contrasemnează**

**Silviu TINEI Secretar General al comunei**

 **Cornel Panțiru**

**Anexa nr. 2. la Caietul de sarcini pentru vânzarea prin licitaţie publică a imobilului situat în Amplasamentul rotunda, Lot. Nr. ……….,comuna Gura Văii, județ Bacău**

**OFERTANT**

DECLARAŢIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentant al \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitaţia publică privind vânzarea imobilului situat în Amplasamentul Rotunda, Lot nr. ………., comuna Gura Văii, județ Bacău sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că :

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunţate de judecătorul sindic;

- mi-am îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligaţiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs şi nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;

- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greşeli în materie profesională;

- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti pentru participarea la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, fraudă şi/sau spălare de bani;

- informaţiile prezentate autorităţii contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare şi selecţie nu sunt false.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura Data întocmirii, reprezentantului legal

**Inițiator, Primar Contrasemnează**

**Silviu TINEI Secretar General al comunei**

 **Cornel Panțiru**