

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1.DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

a) Denumire: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA GROȘI

b) Sediul: strada Mihai Viteazu, nr. 50, comuna Groși, județul Maramureș

c) Datele de contact:

telefon: 0262258685

fax: 0262258804

e-mail: contact@primariagrosi.ro

www.primariagrosi.ro

persoana de contact: Florin-Daniel BOLTEA – PRIMAR

2.OBIECTUL VANZARII:

Autoritatea contractanta invita persoanele juridice si/sau fizice interesate sa depuna oferte în vederea cumpararii terenului situat în comuna Groși, CF nr. 55307 și nr. 52048, numar cadastral 55307 și nr. cadastral 52048, în suprafata totală de 592 mp, teren ce apartine domeniului privat al comunei Groși.

3.MOTIVELE CARE JUSTIFICA INITIEREA VANZARII:

Ratiunile de ordin legislativ, economic, financiar si social care motiveaza vanzarea terenului sunt urmatoarele:

- necesitatea administrarii eficiente si eficace a domeniului privat al comunei Groși.
- atragerea de venituri la bugetul propriu;
- cresterea veniturilor Consiliului Local Groși, concomitant cu reducerea cheltuielilor de intretinere a terenului, în concordanta cu aplicarea principiului de economicitate.

4.PROCEDURA DE VANZARE:

Licitatie publica deschisa, cu oferta la plic, inchis si sigilat si presupune:

- Publicarea anuntului publicitar în Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, într-un cotidian de circulatie nationala, într-un ziar de circulatie locala si pe pagina de internet a primariei.
- Participarea persoanelor interesate la licitatie publica cu oferta, organizata în vederea vanzarii terenului.

Toate amanuntele privitoare la obiectul vanzarii vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obtinut contra cost de la Primaria comunei Groși, iar contravaloarea documentatiei de atribuire este de 200 lei si este nereturnabila.

Garantia de participare la licitatie este de de 3.000 lei (3 - 10% din pretul contractului de vanzare, fara TVA), suma ce va constitui avans al redeventei pentru ofertantii declarati castigatori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depun la caseria U.A.T.

5. ELEMENTE DE PRET:

Pretul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultata este de 15.984 euro, respectiv 78.955 lei.

- Pret pornire licitatie: 133,37 lei/mp.
- Garantia de participare la licitatie: 3.000 lei.
- Pretul documentatie de atribuire: 200 lei-nereturnabilila.

DOCUMENTAȚIA

PRIVIND VANZAREA PRIN LICITATIE PUBLICA A TERENULUI IN SUPRAFATA DE 592, PROPRIETATE PRIVATA A COMUNEI GROȘI JUDETUL MARAMUREȘ, SITUAT IN SAT GROȘI, COMUNA GROȘI, JUDETUL MARAMUREȘ

Documentatia de atribuire cuprinde:

- * Informații generale privind autoritatea contractanta U.A.T Comuna Groși, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscala/alta forma de inregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- * Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii;
- * Caietul de sarcini;
- * Fisa de date a procedurii;
- * Contractul -cadru continand clauze contractuale obligatorii;
- * Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
- * Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor;
- * Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;

1. Informații generale privind autoritatea contractanta:

Denumirea : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA GROȘI

Codul de identificare fiscală: 3627722

Adresa/sediul: strada Mihai Viteazu nr. 50, comuna Groși, judetul MARAMUREȘ

Datele de contact:

telefon: 0262-258685

fax: 0262-258804

e-mail: contact@primariagrosi.ro

www.primariagrosi.ro

persoana de contact: Florin-Daniel BOLTEA – PRIMAR

2. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de vanzare:

Procedura administrativa de initiere a vanzarii:

Vanzarea are loc la initiativa autoritatii contractante-U.A.T. COMUNA GROȘI sau ca urmare a unei propuneri insusite de acesta.

Orice persoana interesata poate inainta autoritatii contractante U.A.T. Comuna Groși o propunere de cumparare.

Propunerea de cumparare prevazuta in paragraful anterior se face in scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea ferma si serioasa a intentiei de cumparare, obiectul cumpararii, planul de afaceri si trebuie sa fie fundamentata din punct de vedere economic, financiar, social si de mediu.

3. Reguli generale pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată:

- a) Autoritatea contractanta-U.A.T Comuna Groși are obligatia de a atribui contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitatiei.
- b) Autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.
- c) Documentatia de atribuire a fost intocmita de catre autoritatea contractanta, dupa elaborarea caietului de sarcini, si aprobata de catre acesta prin hotarare de consiliul local.
- d) Autoritatea contractanta are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.
- e) Autoritatea contractanta are dreptul de a impune in cadrul documentatiei de atribuire, in masura in care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau in legatura cu protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile.

- f) Persoana interesata are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată.
- g) Autoritatea contractanta are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.
- h) Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate:
- punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic;

3.1. Licitatia:

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Fara a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei sectiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate intre data transmiterii spre publicare a anunturilor de licitatie si data limita pentru depunerea ofertelor, proprietarul are obligatia de a stabili perioada respective in functie de complexitatea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată si de cerintele specifice.

Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre autoritatea contractanta si trebuie sa cuprinda cel puțin următoarele elemente:

- informatii generale privind autoritatea contractanta, respectiv denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- informatii generale privind obiectul vanzarii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut;
- informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autoritatii contractante, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul;
- informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;
- data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;
- instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii;

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

- Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.
- In cazul in care persoana interesata a inaintat o solicitare pentru punerea la dispozitie a documentatiei pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic, autoritatea contractanta/propietarul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.
- Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre proprietar a perioadei prevazute anterior sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.
- Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.
- Autoritatea contractanta-U.A.T. Comuna Groși are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- Fara a aduce atingere dreptului de a solicita clarificari, proprietarul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel proprietarul in imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, proprietarul are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si

transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

- In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin două oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta anterior.

- In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

- In cazul in care nu poate fi adjudecat terenul propus spre vanzare ca urmare a egalitatii intre oferte, ofertantii vor depune o noua oferta financiara la urmatoarea licitatie, documentele de calificare depuse ramanand valabile.

4. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor:

4.1. Reguli privind oferta:

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, de a redacta oferta in limba romana, si de a depune oferta la sediul Primariei Comunei Groși sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de proprietar, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul solicitat pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina:

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa 3);
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei (valabil numai pentru societati).
- acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie de participare.

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa (Anexa 4), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de 2 exemplare (original si copie) semnate de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta/proprietar (până la semnarea contractului de vanzare-cumparare-respectiv 90 de zile).

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, proprietarul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

4.2. Comisia de evaluare:

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt:

- 1. David Vasile – viceprimarul comunei Groși – președinte;**
- 2. Ardușătan Gavril – consilier local – secretar comisie;**
- 3. Magearu Laurențiu-Cezar – consilier local – membru;**
- 4. Marian Daniel – consilier local – membru;**
- 5. Zoicaș Simona-Anca – consilier local – membru;**

a) Luput Vasile - consilier local – membru supleant

b) Vascu Radu-Ionel - consilier local – membru supleant

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin hotărârea consiliului local.

Presedintele comisiei de evaluare este numit de autoritatea contractanta-U.A.T. Comuna Groși dintre reprezentantii acestuia in comisie, conform prevederilor art. 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva vanzarii-cumpararii bunului proprietate privată, acestia neavand calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Personalitatile invitate beneficiaza de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul vanzarii-cumpararii.

In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata autoritatea contractanta despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;
- intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
- analizarea si evaluarea ofertelor;
- intocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei castigatoare;

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

5.Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor:

5.1. Criteriile de atribuire:

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare sunt urmatoarele:

- cel mai mare nivel al redeventei - **ponderea lui fiind de 39%;**
- capacitatea economico-financiara a ofertantilor (ofertantul va depune o declaratie pe propria raspundere prin care mentioneaza ca isi poate onora achizitia la care s-a angajat) – **ponderea lui fiind de 31%;**
- protectia mediului inconjurator (se va depune o declaratie pe propria raspundere de catre ofertant prin care se angajeaza ca in cel mai scurt timp va transporta deseurile rezultate in urma constructiilor catre spatii special amenajate) - **ponderea lui fiind de 19%;**
- conditii specifice impuse de natura bunului vândut (se va depune o declaratie pe propria raspundere de catre ofertant prin care specifica utilitatea terenului, **ponderea va fi de 11%**

Ponderea stabilita pentru fiecare criteriu in parte trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia si apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploataribrationale si eficiente economic, a bunului vândut.

Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevăzute anterior este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%.

Pentru stabilirea procentului de 100 % vânzătorul trebuie să țină seama de toate criteriile ce se aplică pentru stabilirea ofertei castigatoare.

5.2.Determinarea ofertei castigatoare :

Autoritatea contractantă- U.A.T Comuna Groși are obligația de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor, a celor care nu sunt redactate în limba română, a celor care nu sunt depuse la sediul autorității contractante ori la locul prevăzut în anunțul de licitație, a celor pentru care pe plicul exterior nu este indicat obiectul vânzării, precum și a celor pentru care pe plicul interior nu este indicat numele sau denumirea și domiciliul sau sediul ofertantului.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute de lege, respectiv plicul exterior va trebui să conțină:

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fișa cu informații privind ofertantul (Anexa 2);
- declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (Anexa3);
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială valabil la data licitației (valabil numai pentru societăți).
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat și bugetul local din care să reiasă lipsa datoriilor;
- acte doveditoare privind achitarea taxelor- chitanța caiet de sarcini și chitanța garanție de participare.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut anterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (dacă sunt prezenți).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

După analiza ofertelor financiare, comisia de evaluare întocmește un proces verbal în care precizează rezultatul evaluării.

În baza procesului verbal a ofertelor financiare comisia de evaluare întocmește raportul procedurii, pe care îl va transmite ofertantului castigator. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Oferta castigatoare este oferta care are valoarea cea mai mare.

Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare-cumpărare, încheiat în formă autentică de un notar public, prin care persoana de drept public U.A.T Comuna Groși, prin Primar, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice/ juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra imobilului aparținând domeniului privat al unității administrativ teritoriale Comuna Groși, în schimbul pretului adjudecat în urma licitației publice, având obligația de a încheia contractul de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatoare.

Contractul de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată poate fi încheiat numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de mai sus.

Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

Suma obținută din vânzarea bunului imobil, se face integral venit la bugetul local.

În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractual de vânzare-cumpărare nu este semnat, ofertantul declarant castigator pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul de restituire a garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condițiile prezentei Norme procedurale.

5.3. Anularea procedurii de atribuire a contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată:

Prin exceptie de la prevederile legale privind obligatia autoritatii contractante de a incheia contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată, daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului, in situatia in care se constata incalcari ale prevederilor legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

In sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

- in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute de lege pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată, respectiv principiul transparentei, principiul tratamentului egal, principiul proportionalitatii, principiul nediscriminarii si principiul liberei concurente;
- se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute anterior.

Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

In cazul in care, cu exceptia unor situatii de forta majora, temeinic dovedite, contractual de vanzare-cumparare nu este semnat, ofertantul declarant castigator pierde dreptul de cumparare a bunului imobil, precum si dreptul de restituire a garantiei de participare. In acest caz, procedura va fi anulata, urmand a fi reluata in conditiile prezentei Norme procedural.

6. Neincheierea contractului:

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată poate atrage dupa sine plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitatiei).

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii.

In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

7. Dispozitii finale

Pretul de pornire a licitatiei, conform Raportul de evaluare insusit si aprobat de catre Consiliul Local este valabil pentru o perioada de 12 luni de la data intocmirii acestuia.

Vanzarea se va perfecta cu plata pretului integral.

Contractul de vanzare-cumparare va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, care unul pentru fiecare parte.

Contractul de vanzare-cumparare se incheie in conformitate si cu respectarea legii romane, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia cumparatorului.

Orice litigiu legat de procedura de vanzare prin licitatie publica si de contractual de vanzare-cumparare incheiat urmare a adjudecarii este supus legislatiei romane si este de competenta instantelor judecatoresti din Romania.

OFERTANT _____
SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,
Unitatea administrativ-teritoriala comuna Groși, cu sediul in comuna Groși, strada
Mihai Viteazu nr. 50, judetul MARAMUREȘ

Ca urmare a anunțului de licitatie nr. ____ din data de _____ , privind aplicarea procedurii
pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare cu privire la suprafata de _____, situat in
_____, strada _____ nr. ____ , nr. cadastral _____,
inscris in cartea funciara nr _____, in vederea exploatarei terenului in scopul
_____ .

Subsemnatul, _____ va transmite alaturat coletul sigilat si marcat in mod vizibil,
continand, in original, urmatoarele documente :

* oferta;

* documentele care insotesc oferta;

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Cu stima,

Data completarii _____

Semnatura ofertant _____

INFORMAȚII GENERALE

1. Ofertant _____
Numele si prenumele reprezentantului _____

2. CNP _____
CUI _____

3. BI/CI seria _____ nr. _____ organul emitent _____

4. Domiciliul/Sediul _____

5. Telefon _____

6. E-mail _____

Data completarii _____

Semnatura ofertant _____

OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Groși, strada Mihai Viteazu nr. 50,
Judetul MARAMUREȘ

Subsemnatul _____, declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare cu privire la terenul intravilan in suprafata de _____ mp, situat _____, nr. cadastral _____, inscris in cartea funciara nr. _____ in vederea exploatarii terenului in scopul _____, organizata de unitatea administrativ-teritoriala comuna Groși, in data de _____, particip și depun oferta IN NUME PROPRIU.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii ofertelor, conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de atribuire si caietul de sarcini ale licitatiei si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Data _____

Semnatura ofertant _____

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

Catre,

Unitatea administrativ teritoriala comuna Groși, cu sediul in comuna Groși, strada
Mihai Viteazu nr. 50, judetul MARAMUREȘ

1. Dupa examinarea anuntului publicitar din data de _____ si a documentatiei de atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii terenului in suprafata de _____, situat in _____, nr. cadastral _____, inscris in cartea funciara nr. _____ redeventa minima in suma de _____ lei/mp.
2. Ne obligam sa menținem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei -90 zile, respectiv (90 zile) de la depunere și pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____ , si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Pana la incheierea si semnarea contractului de vanzare-cumparare, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data de azi: _____

Semnătura
oferantului _____

CAIET DE SARCINI

privind vanzarea prin licitatie publică a unui teren intravilan, proprietatea privată a comunei
Groși, judetul MARAMUREȘ
Teren intravilan in suprafata de 592 mp, domeniu privat al unitatii
administrativ-teritoriale comuna Groși

Amplasare Comuna Groși, sat Groși judetul MARAMUREȘ, nr. cadastral 55307 și nr. cadastral 52048, inregistrat in cartea funciara nr. 55307 și nr. 52048.

Scopul comercializarii terenului: Exploatare teren neutilizabil in scopul construirii unei casa de locuit.

CAPITOLUL I

Dispozitii generale

Caietul de sarcini al vanzarii este elaborat de catre autoritatea contractanta-U.A.T. Comuna Groși, intocmit in vederea vanzarii terenului respectiv, si aprobat prin hotarare de consiliu local.

Continutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevazute de lege, intre care enumeram informatiile generale privind obiectul vanzarii, conditiile generale ale vanzarii, conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele si clauzele referitoare la incetarea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privata.

CAPITOLUL II

Informatiile generale privind obiectul vanzarii

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut:

Obiectul vanzarii il constituie, terenul intravilan in suprafata de 592 mp, din comuna Groși, sat Groși, judetul MARAMUREȘ, identificat prin nr. cadastral 55307 și nr. cadastral 52048 inregistrat in cartea funciara nr. 55307 Groși și cartea funciara nr. 52048 si face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale conform planului de amplasament.

Destinatia bunului ce face obiectul vanzarii:

Bunul imobil descris mai sus este vandut avand ca scopul construirii unei casa de locuit.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre vanzator:

Obiectivele de ordin economic si financiar constau in exploatarea eficienta a bunului ce face obiectul vanzarii, prin administrarea eficienta a domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Obligatiile rezultate din modul de gestionare a terenului cumparat, inclusiv cele de mediu, trec in sarcina cumparatorului.

Obiectivele de mediu impun cumparatorului obligatia de a respecta regulile de protectia mediului, conform legislatiei in vigoare.

Prin contractul de vanzare-cumparare ce se incheie intre parti, autoritatea contractanta - U.A.T. Comuna Groși transfera cumparatorului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului.

CAPITOLUL III

Conditii generale ale cumpararii

Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare:

Cumparatorul va respecta normele privind protectia mediului, impuse de legislatia in vigoare.

Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta :

Cumparatorul are obligatia exploatarei bunului cumparat in regim de continuitate si permanenta, in vederea indeplinirii scopului pentru care a fost cumparat.

Redeventa minima si modul de calcul al acesteia:

Modalitatea de calcul si valoarea redeventei minime a vanzarii, s-a stabilit in baza raportului de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat ANEVER S.C. IMOBILIARE BRÎNDUȘE S.R.L., si aprobat prin hotararea consiliului local nr. ____ din data de 11 noiembrie 2022.

Valoarea redeventei de pornire a licitatiei este stabilita in baza unui raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat ANEVER S.C. IMOBILIARE BRÎNDUȘE S.R.L., aprobat prin hotarare a consiliului local si este in suma de 133 lei/mp. (teren intravilan in suprafata de 592 mp x 133,37 lei/mp = 78.955lei)

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decat valoarea minima stabilita de catre evaluatorul autorizat ANEVER S.C. IMOBILIARE BRÎNDUȘE S.R.L.

Natura si cuantumul garantiilor solicitate de autoritatea contractanta:

Pentru participarea la licitatie organizata persoanele interesate trebuie sa obtina de la primarie documentatia de atribuire, dupa achitarea urmatoarelor taxe:

*Contravaloarea documentatiei de atribuire, ce include si caietul de sarcini – 200 lei.

* Garantia de participare la licitatie este in cuantum de 3.000 lei (3 – 10 % din pretul contractului de vanzare, fara TVA), suma ce va constitui avans al redeventei pentru ofertantii declarati castigatori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depun la caseria U.A.T.

*Obligatia de restituire a garantiei de participare este de 10 zile calendaristice, in urma solicitarii scrise, din partea ofertantului declarat necastigator.

Autoritatea contractanta are obligatia de a retine garantia de participare atunci cand ofertantul se afla intr-una din situatiile urmatoare:

*refuza sa semneze contractul;

*daca nu-si mentine oferta depusa, in termenul de valabilitate al acesteia, asa cum s-a angajat prin formularul de oferta prevazut de anexa nr. 4 la documentatia de atribuire (90 zile).

CAPITOLUL IV

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

Ofertele vor fi transmise (depuse) pana la data de _____ ora _____ conform anuntului de licitatie.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, raman exclusiv in sarcina persoanei care transmite oferta.

Oferta va fi transmisa in doua plicuri inchise si sigilate, din care unul interior, care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant, si unul exterior, care va contine documentele prevazute in Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor din documentatia de atribuire.

Modul detaliat de prezentare si documentele necesare sunt prevazute in documentatia de atribuire.

Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei, adica de la depunere si pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare cu ofertantul declarat castigator.

Oferta are caracter obligatoriu si este confidentiala pana la deschiderea plicurilor de catre comisia de evaluare, la data si ora stabilita prin anuntul de licitatie.

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Nr. _____ din data de _____

CAPITOLUL I

PARTILE CONTRACTANTE :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA GROȘI, judetul MARAMUREȘ, reprezentata legal prin primar, cu sediul in comuna Groși, strada Mihai Viteazu nr. 50, judetul MARAMUREȘ, cod de identificare fiscala 3627722, cod IBAN RO..... deschis la Trezoreria operativa a municipiului Baia Mare, in calitate de vanzator,

si

DI/D-na _____ CNP _____,

domiciliat in _____,

Judetul _____ posesor BI/CI seri. _____ nr. _____, in calitate de cumparator,

In temeiul Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si al Hotararii nr. _____ din data de _____ adoptata de Consiliul local al comunei Groși de aprobare a vanzarii prin licitatie a unei suprafete de teren intravilan din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Groși, in vederea _____ s-a incheiat prezentul contract de vanzare-cumparare.

CAPITOLUL II

OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 2 (1) Obiectul contractului de vanzare-cumparare consta in vanzarea terenului intravilan in suprafata de 592 mp, situat in comuna Groși, sat Groși, judetul MARAMUREȘ, nr. cadastral 55307 și 52048, inscris in cartea funciara nr. 55307 și 52048 Groși, ce face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Groși.

(2) Contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia cumparatorului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

CAPITOLUL III

DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR:

Art.3. (1) Autoritatea contractanta-U.A.T. ComunaGroși are urmatoarele obligatii:

- a) Sa predea cumparatorului bunul vandut pe baza unui proces verbal de predare-primire.
- b) Autoritatea contractanta-U.A.T. Comuna Groși are obligatia de a nu tulbura pe cumparator in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vanzare-cumparare.
- c) De asemenea, autoritatea contractanta garanteaza pe cumparator ca bunul vandut nu este sub sechestru, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

(2) Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

- a) Sa achite pretul imobilului la valoarea adjudecata, integral, la data semnarii contractului de vanzare-cumparare in fata notarului public.
- b) Sa plateasca cheltuielile vanzarii: cheltuielile propriu-zis ale actului, taxele de timbre si autentificare-onorariul notarial,etc.
- c)Sa achite integral debitele care decurg dupa incheierea contractului de vanzare-cumparare.
- d)Sa respecte prevederile Certificatului de urbanism emis de U.A.T Comuna Groși.
- e) Sa realizeze lucrari de investitii respectand destinatia imobilelor-conform PUG Groși.
- f) Cumparatorul nu poate instraina terenul care formeaza obiectul contractului de vanzare-cumparare pana la indeplinirea obligatiilor asumate (achitarea integrala a pretului terenului).

CAPITOLUL IV

OBLIGATII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI:

Art. (4). Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduri de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract de vanzare-cumparare, este in sarcina cumparatorului, incepand cu data semnarii contractului de vanzare-cumparare.

CAPITOLUL V

RASPUNDEREA CONTRACTUALA:

Art. 5. (1) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractual de vanzare-cumparare atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

(2) Forta majora apara de raspundere in conditiile legii.

CAPITOLUL VI

LITIGII:

Art 6. (1) Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de vanzare-cumparare, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.

(2) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de vanzare-cumparare, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.

(3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul autoritatii contractante, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a cumparatorului administrativ.

CAPITOLUL VII

ALTE CLAUCZE:

Art. 7 (1) In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

(2) Orice modificare a prezentului contract de vanzare-cumparare se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act aditional, insusit sub semnatura si parafa.

CAPITOLUL VIII

DEFINITII:

Art. 8. (1) Prin forta majora in sensul prezentului contract de vanzare-cumparare se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia cumparatorului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

CAPITOLUL IX

DISPOZITII FINALE:

Art. 9. (1) Prezentul contract de vanzare-cumparare se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

(2) Prezentul contract de vanzare-cumparare a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi _____ data semnarii lui.

Vanzator,

Cumparator,