

Anexa nr.3 la HCL nr 153 din 30.04.2026

Nr.crt	Bun imobil	anexa
1.	Bun imobil, respectiv teren identificat cu NC 71065 , situat în str. Siret nr.11, Piatra-Neamț.	3.1

PRIMARIA MUNICIPIULUI PIATRA-NEAMȚ
DIRECȚIA GENERALĂ, URBANISM, CADASTRU, DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI VALORIFICARE PATRIMONIU

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind vânzarea bunului imobil – teren ce aparține domeniului privat al municipiului Piatra-Neamț, situat în str. Siret nr.11 identificat cu NC 71065

APROBAT
PRIMAR
Vasile-Adrian Niță

FIȘA DE DATE

privind licitația publică pentru vânzarea bunului imobil proprietate privată a municipalității, teren în suprafață de 43 mp. situat în str. Siret nr.11 , identificat cu NC 71065

INTRODUCERE

Autoritatea Contractanta este Municipiul Piatra Neamț

Municipalitatea Piatra Neamț	In atenta : Vasile-Adrian Niță
Adresa : Primaria Str. Stefan cel Mare NR. 8	Cod Postal : 610101
Orasul : PIATRA NEAMT	Tara : ROMANIA
Telefon : +40(0)233/218991	Fax : +40(0233/215374)

Prezentele instrucțiuni au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către ofertanți atrage după sine descalificarea automată a ofertei.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea bunului imobil - teren în suprafață de **43 mp**, identificat cu NC 71065, proprietatea privată a municipiului Piatra-Neamț, situat în str. Siret nr.11, organizată în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, vor depune la sediul Municipiului Piatra Neamț, reprezentat prin organizatorul licitației, Primăria Municipiului Piatra Neamț, cu sediul în Piatra Neamț, Str. Ștefan cel Mare, nr.6-8, **până la data de**, **documentele reprezentând opțiunea ofertantului** pentru terenul nominalizat în vederea vânzării.

Oferta și documentele care o însoțesc se vor întocmi și depune în conformitate cu prezentele instrucțiuni. Organizatorul licitației are dreptul să respingă documentele care nu respectă prevederile acestor instrucțiuni.

II. PROCEDURA APLICATĂ

Licitația, organizată pentru vânzarea bunului imobil aparținând domeniului privat al Municipiului Piatra-Neamț, **este publică**, conform modului de desfășurarea descris în Regulamentul –cadru privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice deschise privind vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al municipalității aprobat prin HCL nr. 294 din 26.09.2019, modificată prin HCL nr. 348 din 18.11.2019.

Licitația se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

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

- a)** a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b)** a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c)** are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor

către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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

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

LEGISLATIA APLICABILĂ

a) Ordonanța de urgență nr.57 **din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ**

b) Hotărârea Consiliului Local nr. 294 din 26.09.2019 privind aprobarea unor Regulamente-Cadru (anexa nr.3) modificată prin HCL nr. 348 din 18.11.2019

c) Hotărârea Consiliului Local nr. ... din privind stabilirea prețului minim de vânzare și vânzarea prin licitație publică a bunului imobil – teren, în suprafață de 43 mp., aparținând domeniului privat al municipiului Piatra-Neamț, str. Siret nr.11.

CALIFICAREA OFERTANȚILOR

1. Eligibilitatea

Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente prin care să-și dovedească eligibilitatea.

Persoane juridice :

Declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea, completată în conformitate cu **Formularul 2;**

Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către stat, inclusiv cele locale (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țară în care ofertantul este rezident). Toate certificatele și declarațiile trebuie să fie valide. Copii după chitanțele de plată a documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație ; Certificatele urmează a fi anexate la **Formularul 2;**

Documentele doveditoare a capacității financiare: declarație financiară pe proprie răspundere, completată în conformitate cu **Formularul 3 .**

Persoane fizice :

Declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea, completată în conformitate cu **Formularul 2;**

certificate de atestare fiscală (eliberate de Direcția Finanțelor Publice a Județului Neamț și Direcția Impozite și Taxe Piatra Neamț) prin care se face dovada că ofertantul nu are datorii la bugetul de stat și bugetul local ; Copii după chitanțele de plată a documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație ;

2. Înregistrare (valabil pentru persoanele juridice)

Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documentele care dovedesc înregistrarea:

Informații Generale privitoare la identitate și înregistrare, în conformitate cu **Formularul 3;**

Documente de înregistrare : Certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul competent din punct de vedere teritorial, Statutul, Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului, împuternicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia în cadrul procedurii de licitație, care trebuie să fie anexate la **Formularul 3;**

Se consideră calificate ofertele care îndeplinesc cerințele de eligibilitate și înregistrare. Existența datoriilor la bugetul de stat sau cel local elimină oferta depusă.

V. ELABORAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Documentele suport emise de instituții acreditate altele de cât cele române vor fi însoțite de o traducere legalizată.

2. Perioada de valabilitate a ofertelor

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate prevăzută mai jos. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea menționată va fi respinsă de către Comisia de Evaluare ca fiind necorespunzătoare.

Perioada de valabilitate a ofertelor: **120 de zile**

3. Documente care însoțesc oferta

Sumarul documentelor care trebuie să fie prezentate împreună cu oferta:

Articolul	Documente și informații solicitate	
	Scrisoare de înaintare	Formularul 1
	DOCUMENTE DE CALIFICARE	
Eligibilitatea	-Dovada plății documentației de atribuire în valoare de 100 lei . Plata se poate face direct la caseria Primăriei Piatra Neamț din strada Ștefan cel Mare nr. 6-8, sau în contul Primăriei Piatra Neamț RO82TREZ4915006XXX000150 deschis la Trezoreria municipiului Piatra Neamț (CF 2612790) -Dovada plății garanției de participare în valoare de lei. Plata se poate face direct la caseria Primăriei Piatra Neamț din strada Ștefan cel Mare nr. 6-8, sau în contul Primăriei Piatra Neamț RO82TREZ4915006XXX000150 deschis la Trezoreria municipiului Piatra Neamț (CF 2612790)	Anexă la Formularul 2
	Declaratie	Formularul 2
	Certificate doveditoare privind plata obligațiilor fiscale exigibile (Certificat de atestare fiscală eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală și Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția de Taxe și Impozite Mun.Piatra Neamț)	Anexă la Formularul 2
Inregistrarea		
	Informații Generale și Detalii privind înregistrarea	Formularul 3
	Documente privind înregistrarea legală	Anexă la Formularul 3
	Cod Fiscal ,certificatul constatator, CI/BI al reprezentantului ofertantului, împuternicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia în cadrul procedurii de licitație	Anexă la Formularul 3
OFERTA PROPRIU-ZISĂ		
	Propunere financiară	Formularul 4

4. Cuantumul și natura garanțiilor

Garanția pentru participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare.

Garanția este 10% din prețul contractului de vânzare.

Garanția pentru participare se poate exprima în lei și se constituie prin depunerea la casieria sau în contul autorității administrației publice locale a unor sume de bani .

Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare în termen

de 20 zile calendaristice, conform art. 344, pct. (1) din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ .

Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se returnează de către autoritatea administrației publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare sau se scade din suma pe care ofertantul s-a oferit să o plătească în contravaloarea bunului imobil proprietate a Municipiului Piatra Neamț, vândut prin licitație publică.

Garanția pentru participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează de către autoritatea administrației publice locale cât mai repede posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice.

Garanția de participare la licitație este valabilă la o singură licitație.

Contravaloarea documentației de atribuire nu se restituie.

Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare, cu oferta, la procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în maniera, cuantumul și pentru perioada de valabilitate precizate mai jos:

a)Cuantumul garanției pentru participare: reprezintă 10% din prețul contractului de vânzare.

b)Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 120 de zile.

c)Maniera de constituire a garanției pentru participare:

- în contul Primăriei Municipiului Piatra Neamț nr.RO82TREZ4915006XXX000150 deschis la Trezoreria Piatra Neamț, CIF 2612790;

-în numerar la casieria Primăriei Municipiului Piatra Neamț

5. Oferta

Ofertantul va întocmi și va depune o propunere financiară, după cum urmează:

5.1. Propunerea Financiară

Propunerea financiară trebuie să conțină prețul oferit în contravaloarea bunului imobil , care trebuie să fie peste valoarea prețului minim de pornire la licitație impus prin caietul de sarcini.(Se va completa Formularul 4).

VI. PREZENTAREA OFERTEI

Data limită și modalitatea de depunere a ofertelor.

1.1. Adresa la care se depune oferta: Primăria Municipiului Piatra Neamț, Str. Ștefan cel Mare, nr.6-8, cod poștal 610101.

1.2. Data limită pentru depunerea ofertei este:

Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunțul sau în invitația de participare. Indiferent de modalitatea de depunere a ofertei, ofertantul își asumă toate riscurile transmiterii ofertei, inclusiv situația de forță majoră.

1.3.Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

2. Modul de prezentare

2.1. Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc, în original, și un exemplar în copie. În eventualitatea unei discrepante între exemplarul original și exemplarul în copie, va prevala originalul.

2.2. Originalul și copia/copiile trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și

vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați, corespunzător să angajeze ofertantul în procedura de atribuire a contractului. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate în conformitate cu prevederile legale.

2.3. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizata/autorizate să semneze oferta.

În cazul în care, din motive obiective justificate, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta în original anumite documente emise de instituții/organisme oficiale, Comisia de Evaluare va solicita ofertantului să demonstreze validitatea copiilor prezentate.

3. Sigilarea și marcarea ofertei

3.1. Oferta va fi depusă legată și sigilată în conformitate cu Figura 1. Toate paginile trebuie să fie numerotate consecutiv.

- Pe plicul exterior sigilat se vor menționa doar informațiile următoare:

- Licitație publică organizată în vederea atribuirii contractului de vânzare a bunului imobil situat în Piatra Neamț în suprafață demp, str..... nr.....

- Numele și adresa Autorității de Contractare

- Inscripția “A nu se deschide înainte de data ora ”

- În cadrul plicului exterior se vor include plicuri separate, care conțin documentele și informațiile următoare:

a)“Documente de calificare” (un plic original și un plic copie) - dovada achitării documentației de atribuire și garanției de participare, și documentele de calificare vor fi introduse în plicul interior sigilat marcat cu inscripția “Documente de calificare”.

b)“Propunerea financiară” (un plic original și un plic copie) -Formularul de oferta (Formularul 4) va fi introdus în plicul intern sigilat marcat cu inscripția „Propunere financiară”

- Pe plicurile interioare se vor menționa următoarele informații:

- Numele și sediul Ofertantului

- Inscripția “Documentele de calificare – ORIGINAL” , “ Propunerea financiară - ORIGINAL pentru plicurile interioare care conțin documentele originale

- Inscripția “Documentele de calificare – COPIE” , “ Propunerea financiară - COPIE “ pentru plicurile interioare care conțin documentele în copie

Figura 1:

“PLICUL EXTERIOR” însoțit de Scrisoarea de înaintare	
PLIC INTERIOR cuprinzand “Documentele de Calificare - ORIGINAL” PLIC INTERIOR cuprinzand “Documentele de Calificare - COPIE”	PLIC INTERIOR cuprinzand “ Propunerea financiara - ORIGINAL” PLIC INTERIOR cuprinzand “ Propunerea financiara - COPIE”

VII. DESCHIDEREA SI EVALUAREA OFERTELOR

1. Deschiderea ofertelor

Ora, data si locul deschiderii ofertelor: sala de sedință a Primăriei Municipiului Piatra Neamț, cu sediul în Piatra Neamț, str. Ștefan cel Mare nr. 6-8.

2. Evaluarea ofertelor

2.1. Evaluarea ofertelor și, în urma acestei evaluări, stabilirea ofertei câștigătoare, se realizează de către Comisia de Evaluare, prin luarea în considerare a conformității ofertei precum și a criteriului pentru atribuirea contractului de vânzare.

2.2. Doar ofertele calificate ca fiind corespunzătoare (adică ofertele care îndeplinesc cerințele de eligibilitate, înregistrare și criteriile minime privitoare la capacitatea economico-financiară) vor fi evaluate pe baza criteriilor indicate în acest paragraf.

3. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de vânzare

3.1. Criteriul care stă la baza atribuirii contractului de vânzare este oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic: Criteriul “Cel mai mare preț oferit”.

4. Stabilirea ofertei câștigătoare

4.1. Oferta câștigătoare stabilită de către Comisia de Evaluare va fi oferta care a propus cel mai mare preț de achiziționare a terenului, situat în Piatra Neamț, str. Borzoghean fn.

4.2. După licitație, procesele verbale, raportul întocmit de comisia de evaluare, ca și documentele prezentate de ofertanți vor fi păstrate, în arhivele Primăriei Municipiului Piatra Neamț.

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

4.4. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

4.5. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

4.6. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

4.7. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

VIII. ÎNCHEIEREA/NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE

1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice, conform art. 344, pct. (1) din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

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

5. *Contractul de vânzare se încheie în formă autentică. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 20 de zile de la data încasării prețului.*

IX. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

2. În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se

constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor .

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor .

3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

4. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

X. PRECIZARI

Legat de opțiunile depuse de ofertanți se fac următoarele precizări:

1. Oferta (opțiunea) reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele care o alcătuiesc.
3. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare
4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale, precum și cheltuielile propriu-zise ale actului de vânzare, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară.
5. Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică.
6. La analizarea ofertei și a documentelor depuse se vor avea în vedere criteriile de selecție prezentate în Fișa de date.
7. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației .
- 8. Ofertele aflate sub valoarea prețului minim de pornire la licitație vor fi excluse de la licitație.**
9. Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere până la data limită sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

Arhitect Șef,
Andrei Ciubotaru

Director Executiv,
Doina Munteanu

Șef S.E.V.P.,
Orza Răzvan

Întocmit,
Alisa Gâdioi

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea bunului imobil proprietate privată a municipalității în suprafață de 43 mp. din municipiul Piatra-Neamț, str. Siret nr.11, identificat cu NC 71065

I. Definirea obiectului vânzării

I.1. Terenul supus vânzării în suprafață de 43 mp. situat în Piatra Neamț, str. Siret nr.11, identificat cu NC 71065 aparține domeniului privat al municipiului Piatra-Neamț conform HCL nr. 247 din 17.06.2025 privind modificarea HCL nr. 492 din 12.12.2007, precum și majorarea valorilor de inventar și înregistrarea în patrimoniul municipiului Piatra-Neamț, a unor active fixe, anexă la prezentul caiet de sarcini.

I.2. Vânzarea se face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 294 din 26.09.2019, modificată prin HCL nr.348 din 18.11.2019 precum și a HCL privind stabilirea prețului minim de vânzare și vânzarea prin licitație publică a bunului imobil – teren, în suprafață de 43 mp., aparținând domeniului privat al municipiului Piatra-Neamț, str. Siret nr.11.

II. Motivația vânzării

II.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri imobile sunt următoarele:

Codul Civil :

Art.1.650 alin. (1) “Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească”.

Art.1.657 “Orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenție ori testament”.

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

Art. 108 “Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:”, **lit.e)** “valorificate prin alte modalități prevăzute de lege”;

Art.129 alin. (2) “Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:”, **lit.c)** “atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

Art.129 alin. (6) “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local:” **lit. b)**” hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

Art.139 alin. (3) “Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:” **lit. g)** “hotărârile privind administrarea patrimoniului”;

Art.196 alin. (1) “În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale

adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum

urmează:” **lit. a)** “consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri”;

Art.363 alin. (1) “Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art.334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art.311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel”.

Art.363 alin. (4) “Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrative-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz”.

Art.363 alin. (6) “Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de invențar a imobilului”;

Art.363 alin. (7) “Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare”.

Prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 294 din 26.09.2019 privind aprobarea unor Regulamente-Cadru, modificată prin **Hotărârea Consiliului Local nr. 348 din 18.11.2019**.

Prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. din privind stabilirea prețului minim de vânzare și vânzarea prin licitație publică a bunului imobil – teren, în suprafață de 43 mp., aparținând domeniului privat al municipiului Piatra-Neamț, str. Siret nr.11.

III. Elemente de preț

III.1. Prețul de pornire la licitație este conform Hotărârii Consiliului Local privind stabilirea prețului minim de vânzare și vânzarea prin licitație publică a bunului imobil – teren, în suprafață de 43 mp., aparținând domeniului privat al municipiului Piatra-Neamț, str.Siret nr.11.

IV. Cuantumul și natura garanțiilor

Garanția pentru participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare.

Cuantumul garanției de participare se calculează 10% din valoarea totală a imobilului ce se vinde, calculată la prețul de pornire și se constituie în maniera descrisă în Fișa de date.

Garanția de participare se poate exprima în lei și se constituie prin depunerea unor sume de bani la caseria sau în contul autorității administrației publice locale.

Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare la bugetul propriu, atunci când ofertantul cu oferta câștigătoare refuză să semneze contractul de vânzare în termen de 20 zile calendaristice, conform art. 344, pct. (1) din OUG ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Pentru ofertantul cu oferta câștigătoare, garanția de participare fie i se returnează de către autoritatea administrației publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare, fie se scade din suma pe care acesta s-a oferit să o plătească în contravaloarea bunului imobil proprietate a Municipiului Piatra Neamț, vândut prin licitație publică.

Pentru ofertantul cu oferta necâștigătoare, garanția de participare se restituie de către autoritatea administrației publice locale, cât mai repede posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice deschise

V. Condiții de mediu

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și de a obține toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

VI. Caracteristici ale imobilului vândut

VI.1. Obiectul supus vânzării prin licitație publică, situat în Piatra Neamț, str.Sirt nr.11, teren cu suprafața de 43 mp. identificat cu NC 71065 aparținând domeniului privat al municipiului Piatra Neamț conform HCL nr. 247 din 17.06.2025 privind modificarea HCL nr. 492 din 12.12.2007, precum și majorarea valorilor de inventar și înregistrarea în patrimoniul municipiului Piatra-Neamț, a unor active fixe, este situat în intravilan, este plan, are o formă neregulată și dispune de utilități în zonă: energie electrică, apă, canalizare, gaz metan.

VII. Obligațiile părților

VII.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a) să predea cumpărătorului bunul vândut după semnarea contractului de vânzare;
- b) să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare;
- c) să garanteze pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat, nu este supus nici unui litigiu și nu este grevat de sarcini;
- d) vânzătorul nu răspunde de viciile aparente ale bunului imobil ce se vinde.

VII.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a) să achite prețul imobilului la valoarea adjudecată, în condițiile prevăzute la Capitolul III din prezentul caiet de sarcini;
- b) să plătească cheltuielile vânzării : cheltuielile propriu-zise ale actului de vânzare-cumpărare, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară, contravaloarea Raportului de evaluare nr.1214 din 14.04.2026 în sumă de 350 lei ;
- c) să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare;

VII.3. Obligațiile menționate în prezentul capitol vor fi preluate și înscrise în contractul de vânzare ce urmează a fi încheiat cu adjudecatorul licitației publice deschise.

VIII. Dispoziții finale

VIII.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare .

VIII.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare.

VIII.3. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare în forma autentică și a procesului verbal de predare primire.

VIII.4.

(1) Adjudecatorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare pentru imobilul licitat în termen de 20 zile calendaristice, conform art. 344, pct. (1) din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

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

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

(4) Litigiile de orice fel ce decurg din exercitarea procedurii de licitație, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor soluționa de instanța competentă din cadrul tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante.

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

În cazul, în care, în situația prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care constată abateri grave de la prevederile legale, care afectează procedura

de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului .

Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

În cadrul documentației de atribuire și / sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.2 din Regulamentul Cadru aprobat prin HCL nr. 294 din 26.09.2019, modificată prin HCL nr.348 din 18.11.2019.

Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.2 din Regulamentul Cadru aprobat prin HCL nr. 294 din 26.09.2019, modificată prin HCL nr.348 din 18.11.2019.

Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare .

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

VIII.5. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- nu sunt înregistrate în România, pentru persoanele juridice, sau nu au cetățenie română, în cazul persoanelor fizice;

- au debite la bugetul de stat și la bugetul local;

- au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Municipiul Piatra-Neamț;

- nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

VIII.6. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

VIII.7. Modificarea prezentului caiet de sarcini este în competența proprietarului, sau prin efectul legii.

VIII.8. Prezentul caiet de sarcini devine act public al administrației publice locale din momentul apariției în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a , în presă sau pe pagina sa de internet, ori prin alte medii sau canale publice de comunicații electronice a anunțului de publicitate imobiliară, fiind redactat în 1 exemplar.

VIII.9. Dreptul de autor privind publicarea și multiplicarea prezentului caiet de sarcini este al Primăriei municipiului Piatra-Neamț, conform normelor legale în vigoare.

VIII.10. La prezentul caiet de sarcini se anexează HCL nr. 294 din 26.09.2019, HCL nr.348 din 18.11.2019 .

VIII.11. Prezentul caiet de sarcini constituie anexă la contractul de vânzare.

Arhitect Șef
Andrei Ciubotaru

Director Executiv
Doina Munteanu

Șef S.E.V.P.
Răzvan Orza

Întocmit,
Alisa Gâdioi

Formular 1

Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr..... din

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre **PRIMĂRIA PIATRA NEAMȚ**
Str. Ștefan cel Mare nr.6-8

Ca urmare a anuntului de participare apărut in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.primariapn.ro privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare, noi
..... va
transmitem alaturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și copie:

- a) Documentul.....seria/nr.din data
..... ce atestă constituirea c/v documentației de atribuire.
- b) Documentul.....seria/nr.din data
..... ce atestă constituirea garanției de participare.
- c) Documente de calificare (plic interior în original și copie);
- d) Propunerea financiară (plic interior în original și copie)

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completarii

Ofertant,

.....
(semnatura autorizata)

DECLARAȚIE

Catre

PRIMĂRIA PIATRA NEAMȚ
Str. Ștefan cel Mare nr.6-8

Ca urmare a anuntului de participare apărut în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.primariapn.ro, noi (denumirea/numele ofertantului) ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă privind vânzarea *bunului imobil*-situat *Piatra-Neamț*, organizată în ședința publică la datade către Primăria Municipiului Piatra Neamț.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Fișa de date și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Anexăm dovada achitării documentației de atribuire și a garanției de participare după cum urmează:

Documentația de atribuire - documentul.....seria/nr.din data

Garanția de participare - documentul.....seria/nr.din data

Oferta noastră este valabilă 120 zile până la data de.....

De asemenea, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în fapte publice, ca nu ne aflăm în nici una dintre următoarele situații:

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

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

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie conform procurii

Data completării

Ofertant,

.....
 (semnatura autorizată)

* **Va rugăm anexați certificate** constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către stat, inclusiv cele locale (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident). Toate certificatele și declarațiile trebuie să fie valide.

– **INFORMATII GENERALE & INREGISTRARE**

Denumire/Numele: _____

Codul fiscal: _____

Adresa sediului central: _____

Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

Certificatul de inmatriculare/inregistrare si detalii *

.....
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

Obiectul de activitate, pe domenii:

.....
(in conformitate cu prevederile din articolele de asociere)

Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:

.....
(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

Principala piata a afacerilor:

.....
Declar pe proprie raspundere:

Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

anul	Cifra de afaceri anuală (la 31 decembrie.....) lei
Media anuală	

*** Va rugam anexati documentele doveditoare ale inregistrarii, Statutul, Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului, imputernicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia in cadrul procedurii de licitatie.**

Semnatura autorizata _____

FORMULAR DE OFERTA

Catre: **PRIMĂRIA PIATRA NEAMȚ**
Str. Ștefan cel Mare nr.6-8

Domnilor,

1. Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, subsemnatii, reprezentanți ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului) oferim pentru bunul imobil proprietate privată a Municipiului Piatra-Neamț *teren* situat în Piatra-Neamț, **str.** scos la licitație în vederea vânzării, un preț de achiziționare în valoare de lei.

2. Ne angajăm să menținem aceasta oferta valabilă pentru o durata de 120 zile (osutădouăzeci de zile) (durata în litere și cifre) zile, respectiv până la data de(ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare, această ofertă, va constitui un contract angajant între noi.

4. Declarăm că am luat act ca, în cazul în care contractul de vânzare nu este semnat în termenul de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării adjudecatarului, vom pierde licitația, dreptul la restituirea garanției pentru participare și putem fi obligați la plata unor daune-interese.

5. Înțelegem că nu suntem obligați să acceptăm orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Semnatura

Data
