

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind vânzarea prin licitație publică, a bunului imobil compus din
construcție și teren, ce aparține domeniului privat al Comunei Ion Creangă , situat în satul
Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , județul Neamț

Cap. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul care urmează a fi vândut se află situat în intravilanului comunei Ion Creangă , satul Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , județul Neamț cu acces din DJ 207 D .

1.2. Terenul este proprietatea privată a comunei Ion Creangă și imobilul teren cu construcție are o suprafață de 1000 mp iar clădire 122 mp suprafață construită .Terenul are categoria de curți-construcții.

Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea terenului, sunt următoarele:

2.1. Prevederile art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ Exercițarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale;

2.2. Administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Ion Creangă , pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului comunei Ion Creangă .

2.3. Terenul va fi vândut la cererea chiriașului, domnului Movilă Ioan – Adrian .

2.4 Beneficii care se urmăresc prin vanzarea parcelei de teren:

- (1)obținere unor venituri suplimentare la bugetul local
- (2) crearea unor locuri noi de munca;
- (3)atragera capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale;
- (4)exploatarea în conditii de siguranta ,rentabilitate si eficienta economica a terenurilor ;
- (5)protejarea si conservarea mediului natural si construit în conformitate cu reglementarile in vigoare;

2.5 Cerinte impuse pentru exploatarea terenului respectiv -se vor respecta si indeplini urmatoarele cerinte:

- (1)respectarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcții ;
- (2) normele privind protecția și conservarea mediului;
- (3)normele legale privind securitatea și sănătatea în muncă ,normele sanitare,normele de apărare împotriva incendiilor;
- (4) normele legale privind nivelul de poluare inclusiv fonica

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul evaluat pentru teren este de 39.020 lei / imobil teren cu construcție , preț stabilit conform Raportului de evaluare nr. 76 din 02.05.2023 , întocmit de Evaluator Autorizat ing. Costin Ionuț , înregistrat la Primaria comunei Ion Creanga înregistrat cu nr.5386 din 02.05.2023 Valoarea de inventar a imobilului este de 38.074, 92 lei .

Conform art. 363, alin (6) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

3.2. Plata vânzării se va face integral înainte de semnarea contractului de vânzare.

Cap. IV. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A VÂNZĂRII

4.1. Procedura de vânzare propusă este vânzare prin licitație publică, conform art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

ROMANIA
JUDETUL NEAMȚ
COMUNA ION CREANGĂ
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 31/..... din 15.05.2023

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil, teren cu construcții, proprietatea privată a Comunei Ion Creangă, nr. cadastral 52320 – Comuna Ion Creangă

Analizând temeiurile juridice :
-Art. 287 lit. „ b ”, art. 311, art. 317 alin.(3), art. 334- 346 , art. 355 si art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 555, art. 1650 si art. 1652 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil , cu modificările si completările ulterioare ,

Ținând seama de :
-H.C.L nr. 11 din 25.02.2023 privind aprobarea Procedurii privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri si / sau clădiri) aflate în proprietatea privată a Comunei Ion Creangă , modificată prin H.C.L nr. 41 din 29.04.2021 .
-H.C.L nr. 20 din 04.03.2020 privind aprobarea trecerii din domeniul public si inregistrarea in domeniul privat al comunei Ion Creanga , judetul Neamt a unor bunuri ,
- H.C.L nr. 58 din 28.04.2023 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Ion Creangă , judetul Neamț,

Luând act de :
-referatul de aprobare nr.5920 din 12.05.2023 al primarului comunei Ion Creanga;
-raportul de specialitate intocmit de d-na Trișcău Mariana , inregistrat sub nr. 5967 din 15.05.2023;
-Raportul de evaluare nr. 76 din 02.05.2023 intocmit de birou expertize si evaluari inregistrat la nr. 5386 din 02.05.2025 ,
-cererea familiei Movila Ioan Adrian, inregistrata la nr. 4709 din 12.04.2023;
-avizul pentru legalitate, intocmit de secretarul general al UAT ,
-avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local .
În temeiul prevederilor art.108 lit. „ e ”, art. 129 alin.(1), alin.(2) lit. „ c ”, alin.(6) lit. „ b ”, art 139 alin.(1) si alin.(3) lit.„ g” , art. 196, alin.(1) lit. „a” din Ordonanta de urgenta nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;

Primarul comunei Ion Creanga, judetul Neamț ,

PROPUNE:

Art. 1 Se aprobă *Studiul de oportunitate* privind , vânzarea prin licitație publica a imobilului, teren cu constructii, apartinand domeniului privat al comunei Ion Creanga, situat in comuna Ion Creangă , satul Recea , strada Siretului , nr. 37 bis , judetul Neamt , inscrisa in CF nr 52320, nr. cadastral 52320 teren intravilan in suprafata de 1000 mp si cladire in suprafata de 122 mp, conform *anexei nr. 1* la prezenta .

Art. 2 Se aprobă *Raportul de evaluare nr. 76 din 02.05.2023* , inregistrat la Primăria comunei Ion Creanga la nr. 5386 din 02.05.2023 , intocmit de evaluator ANEVAR , a imobilului teren cu suprafata de 1000 mp si locuinta sociala in suprafata construita de 122 mp situat in satul Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , comuna Ion Creanga , jud. Neamt , conform *anexei nr. 2* la prezenta.

Art. 3 Se aprobă *documentatia de atribuire* inclusiv caietul de sarcini , fisa de date , formulare si contractul - cadru de vanzare a imobilului teren cu constructii, situat in comuna Ion Creangă , satul Recea , strada Siretului , nr. 37 bis , judetul Neamt , inscrisa in CF nr 52320, nr. cadastral 52320, conform *anexei nr. 3* la prezenta.

Art. 4. Câștigătorul licitației are obligatia de a suporta cheltuielile aferente raportului de evaluare , cadastrului și înscrierii terenului în cartea funciară , precum și pe cele ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare- cumpărare în fața notarului public

Art. 5 . Primarul comunei prin compartimentele de specialitate, vor duce la indeplinire prevederile prezentei .

Art. 6 Secretarul general, va comunica prezenta, instituțiilor , autorităților și persoanelor interesate.

Initiator
PRIMAR
Dumitru – Dorin TABACARIU



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52320 Ion Creanga

Nr. cerere	6186
Ziua	13
Luna	02
Anul	2019

Cod verificare



100066868906

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Recea, Str Siretului, Nr. 37 bis, Jud. Neamt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52320	1.000	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	52320-C1	Loc. Recea, Str Siretului, Nr. 37 bis, Jud. Neamt	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:122 mp; S. construita desfasurata:122 mp; LOCUINTA SOCIALA construita in anul 1991, cu suprafata construita la sol de 122 mp si suprafata construita desfasurata de 122 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6186 / 13/02/2019		
Act Administrativ nr. Hotărâre Nr. 1356, din 27/12/2001 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverința Nr. 9978, din 06/11/2018 emis de Primăria Comunei Ion Creangă; Act Administrativ nr. Certificat de Atestare a Edificării/ Extinderii Construcției Nr. 1235, din 12/02/2019 emis de Primăria Comunei Ion Creangă; Act Administrativ nr. Hotărâre Nr. 8, din 16/02/2018 emis de Consiliul Local al Comunei Ion Creangă; Act Administrativ nr. Hotărâre Nr.121, din 27/12/2017 emis de Consiliul Local al Comunei Ion Creangă; Act Administrativ nr. Hotărâre Nr. 96, din 29/11/2018 emis de Consiliul Local al Comunei Ion Creangă;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) COMUNA ION CREANGĂ , CIF:2613753, - domeniu public -	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) COMUNA ION CREANGĂ , CIF:2613753, - domeniu public -	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

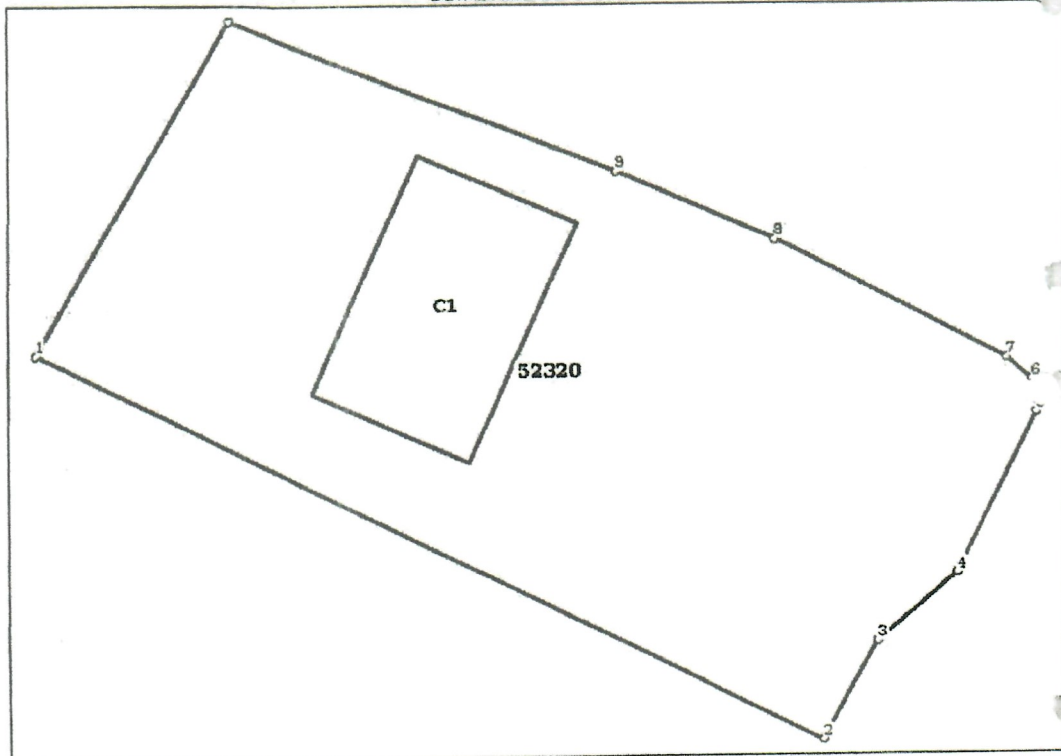
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52320	1.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	1.000	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	52320-C1	construcții administrative si social culturale	122	Cu acte	S. construita la sol:122 mp; S. construita desfasurata:122 mp; LOCUINTA SOCIALA construita in anul 1991, cu suprafata construita la sol de 122 mp si suprafata construita desfasurata de 122 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	44.556
2	3	6.023

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	5.408
4	5	9.642
5	6	1.826
6	7	1.674
7	8	13.097
8	9	8.769
9	10	20.916
10	1	20.45

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
19-02-2019

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
GHEORGHE BATRANU

Referent,

(parafa și semnătura)

A.N.C.S.I. - O.C.P.L. ION CREANGA

BĂTRĂNU GABRIEL

Asistent Registrator

(parafa și semnătura)

19.FEB. 2019





Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

Membru titular ANEVAR – legitimația 11760
Autorizat de către Ministerul Justiției
nr.15018072014 Seria 670714103313062014



C.I.F. 29271466, str. Roșiori nr.2, Mun. Iași, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

Nr. 76/02.05.2023

Raport de evaluare

ROMANIA - JUDEȚUL NEAMȚ	
U.A.T. COMUNA ION CREANGĂ	
INTRARE Nr.	5386
IEȘIRE	
Ziua 02 Luna 05 An 2023	

**Teren intravilan cu suprafața totală de 1000 mp și locuință socială
cu suprafața construită de 122mp, str. Siretului nr. 37bis, CF 52320**

sat Recea, Comuna Ion Creangă, Județul Neamț



Proprietar: Comuna Ion Creangă (Domeniul Privat)

Beneficiar: Comuna Ion Creangă

Data raportului de evaluare: 19.04.2023

Evaluator Autorizat ANEVAR: ing. Ionuț Costin (ANEVAR – leg.11760)



Către: Comuna Ion Creangă

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan cu suprafața totală de 1000 mp categoria curți-construcții și locuință socială cu suprafața construită de 122mp, suprafața utilă de 107,67mp, str. Siretului nr.37bis, număr cadastral 52320, CF 52320, sat Recea, aparținând Domeniului Privat al Comunei Ion Creangă, județul Neamț.

Data evaluării: 19.04.2023

Scopul evaluării: vânzare sau concesionare/închiriere

Curs valutar BNR: 4,9330 lei/€

Documente de proprietate: nu au fost puse la dispoziție (lista bunuri Domeniul Privat)

Documentația cadastrală: extras de carte funciară, relevu locuință.

Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe-teren intravilan și locuință

Tipul valorii estimate: valoarea de piață

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat este de:

$V_{\text{imobil}} = 39.020 \text{ lei (7.910 €), din care:}$

$V_{\text{teren}} = 16.280 \text{ lei (3.300 €)}$

$V_{\text{locuință}} = 22.740 \text{ lei (4.610 €)}$

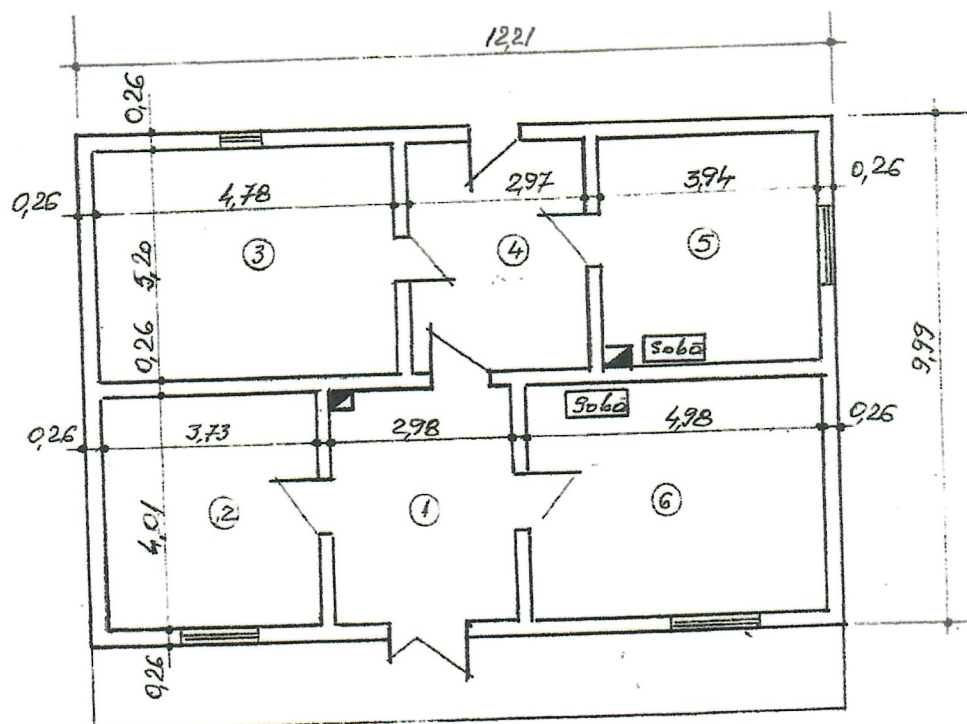
Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederilor termenilor de referință prezentați în raport;
- Valoarea este o predicție și este o opinie subiectivă asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă la data evaluării și o perioadă limitată atât timp cât pe piața imobiliară sau a construcțiilor nu sunt fluctuații semnificative, iar evoluția cursului de schimb valutar este relativ stabilă.
- Valoarea nu este influențată de T.V.A. (imobil aparținând instituțiilor publice)

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin





Plan locuință socială sect. Recea, str. Siretului, nr. 37
com. Ion Creangă, jud. Neamț, NC 52320

Relevé pt. evaluare

Ing. Adrian Segeer

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

UAT – Comuna Ion Creangă , având Cod de Identificare Fiscala 2613753, cu sediul in Comuna Ion Creangă , sat Ion Creanga str. I.C.Brătianu , nr. 105 , judetul Neamt , tel.: 0233780013 , email . primariaioncreanga@gmail.com, persoana de contact , Luca Codrut – Gabriel , consilier achizitii publice in cadrul compartimentului achizitii publice

UAT- Comuna Ion Creanga organizează procedura de vânzare prin licitație publică în vederea atribuirii contractului de vânzare a imobilului compus din teren și construcție, proprietate privată a Comunei Ion Creanga , situat în sat Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , comuna Ion Creanga , judetul Neamt având nr. cadstral 52320 si extras de CF 52320- Comuna Ion Creanga . Imobilul teren cu constructie este compus din 1000 mp teren intravilan având categoria de curti- constructii si o cladire in suprafata construita de 122 mp , în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prețul minim de vânzare al imobilului compus din teren și construcție, proprietate privată a Comunei Ion Creangă a fost stabilit prin raport de evaluare de către un evaluator cu care Primăria Comunei Ion Creangă are contract. Prețul de vânzare rezultat în urma licitației se va achita integral în lei.

Ofertantul declarat câștigător este obligat să achite o garanție cuprinsă între 3- 10 % din prețul contractului de vânzare fără TVA, conform art. 363 alin (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, care se va depune la casieria Primariei Comunei Ion Creanga sau in contul deschis la Trezoreria Municipiului Roman

Criteriul de atribuire a contractului : **cel mai mare preț oferit**, plecând de la prețul stabilit prin raportul de evaluare : 39.020 lei si a criteriilor prezentate in Caietul de sarcini .

Condiții generale ale procedurii de vânzare prin licitație publică :

Data organizării licitației publice: va fi publicat într-un cotidian de circulație națională și locală, în Monitorul Oficial Partea VI-a precum si pe siteul : www.primariaioncreanga.ro

Ofertele trebuie transmise la Registratura Primaria comunei Ion Creanga , cu sediul în satul si comuna Ion Creanga , str. I.C. Brătianu , nr. 105 , judetul Neamt în termenele stabilite în anunțul licitației publice.

Locul de desfășurare al licitației : Primăria comunei Ion Creanga , cu sediul în str. I.C.Brătianu , nr. 105 , judetul Neamt , la data stabilită în anunțul licitației publice.

Documentele procedurii de vânzare prin licitație publice :

În vederea demarării licitației publice, persoana de contact va pune la dispoziția oricărei persoane interesate documentația de atribuire, care cuprinde: Caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, Formulare, documentatia de atribuire , contra cost : 50 lei .

Modul de prezentare a ofertelor :

a) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de către autoritatea contractantă.

b) Ofertele se redactează în limba română.

- c) Ofertele se depun la Registratura Primăriei comunei Ion Creanga , în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de Oferte, precizându-se data și ora.
- d) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoțită de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de către autoritatea contractantă.
- e) Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.
- f) Procedura de licitație se poate desfășura, numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.
- g) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- h) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

Alte informații

- a) Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute de către persoanele interesate pe suport de hârtie, în baza unei solicitări depuse la Registratura Primăriei comunei Ion Creanga cu condiția achitării sumei de 50 lei, reprezentând cheltuielile de multiplicare .
- b) Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția oricărei persoane interesate în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii solicitării de către autoritatea contractantă, dar nu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.
- c) Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.
- d) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct. c), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor

B. Condiții generale ale vânzării :

- a) Legislația aplicată : OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare.
 - b) Conform prevederilor art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.
 - c) Are dreptul să se înscrie la licitație orice persoană fizică sau juridică, care îndeplinește următoarele condiții :
 - a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
 - a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute;
-

- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local
 - d) Nu are dreptul să participe la procedura de 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 perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
 - e) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
 - f) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă procedură.
 - g) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
 - h) Personalul din cadrul compartimentului de achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ion Creanga va elabora documentele și va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.
 - i) Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi vândut în ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.
 - j) Prețul minim de vânzare de la care începe licitația va fi stabilit prin raport de evaluare însoțit de către Consiliul Local al comunei Ion Creanga și va fi achitat integral în lei. Ofertantul are obligația să achite o garanție între 3 și 10 % din prețul contractului de vânzare, fără TVA.
 - k) Criteriul de atribuire a contractului de vânzare : prețul cel mai mare oferit.
 - l) Contractul de vânzare – cumpărare se va încheia în formă autentică la notarul public după finalizarea procedurii prin licitație publică.
- C. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele :
- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
 - Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
 - Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
- Fiecare ofertant va declara prin oferta depusă că OFERTA SA ESTE FERMA (își menține oferta) până la finalizarea procedurii de vânzare.
- Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea anunțată, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
 - Ofertantul are obligația de a asigura integritatea plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
 - Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada
- DECLARATĂ CA ESTE OFERTĂ FERMĂ** de către ofertant.
- Durata de OFERTĂ FERMĂ este până la data desemnării ofertantului câștigător.
 - Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.

- Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
- Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
- Ofertele se depun la Registratura Primăriei Comunei Ion Creanga, în două plicuri închise și sigilate, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menționându-se data și ora.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul VÂNZĂRII pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul de contact și numele persoanei de contact. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform documentației de atribuire;
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentației de atribuire).
- Pe plicul interior, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondență, sediului social, telefonul persoanei de contact și numele acesteia.
- Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai dacă exista cel puțin 2 oferte conforme.
- Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data 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 și a datelor prevăzute, ce vor fi declarate oferte neconforme.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute. coroborată cu Documentația de Atribuire (adică exista cel puțin 2 oferte conforme).
- După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
- În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
- Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
- Contractul de vânzare va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de vânzare trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de vânzare va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în

care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare se poate încheia contract de vânzare cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.

- Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de vânzare vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.

- În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de vânzare, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, caietul de sarcini și documentația de atribuire își vor păstra valabilitatea.

D. Documentele de valabilitate, care se depun de către ofertanți :

Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

- a) Declarația de participare la licitație – formular tipizat
- b) Fișa cu informații privind ofertantul – formular tipizat
- c) Certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, , eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;
- d) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- e) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de compartimentul Impozite și Taxe) indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- f) Ultimul bilanț contabil ;
- g) Balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;
- h) Declarație pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- i) Delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- j) Dovada achitării garanției de participare și a achitării contravalorii documentației de atribuire;
- k) Alte documente dacă este cazul;

Ofertanții persoane juridice (persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, etc.) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

- a) Declarația de participare la licitație – formular tipizat
- b) Fișa cu informații privind ofertantul – formular tipizat
- c) Certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul principal de activitate, eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;
- d) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

- e) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de compartimentul Impozite și Taxe) indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
 - f) Ultimul bilanț contabil ;
 - g) Balanța de verificare aferenta lunii anterioare depunerii ofertei;
 - h) Declarație pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
 - i) Delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
 - j) Dovada achitării garanției de participare și a achitării contravalorii documentației de atribuire;
 - k) registrul jurnal de încasări și plăți la zi, pentru persoanele fizice autorizate/întreprinderi individuale/întreprinderi familiale etc. care nu practică norma de venit;
 - k) Alte documente dacă este cazul;
- Ofertanții persoane juridice (asociații și fundații) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :
- a) Declarația de participare la licitație – formular tipizat
 - b) Fișa cu informații privind ofertantul – formular tipizat
 - c) Certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul principal de activitate, eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;
 - d) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
 - e) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de compartimentul Impozite și Taxe) indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
 - f) Ultimul bilanț contabil ;
 - g) Balanța de verificare aferenta lunii anterioare depunerii ofertei;
 - h) Declarație pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
 - i) Delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
 - j) Dovada achitării garanției de participare și a achitării contravalorii documentației de atribuire;
 - k) registrul jurnal de încasări și plăți la zi, pentru persoanele fizice autorizate/întreprinderi individuale/întreprinderi familiale etc. care nu practică norma de venit;
 - l) statutul asociației, încheiat în baza prevederilor OG nr. 26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;

- m) actul constitutiv al asociației, încheiat în baza prevederilor OG nr. 26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;
- n) încheierea eliberată de către Judecătoria din localitatea în care își are sediul participantul, prin care se dispune înscrierea asociației în Registrul asociațiilor și fundațiilor, conform OG nr. 26/2000;
- o) Alte documente dacă este cazul;
- Ofertanții persoane fizice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :
- a) Declarația de participare la licitație – formular tipizat
- b) Fișa cu informații privind ofertantul – formular tipizat
- c) copia actului de identitate al ofertantului;
- d) Certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- e) Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de Compartimentul Impozite și Taxe) indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- f) certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean din localitatea în care își are reședința ofertantul, care atestă situația judiciară a participantului la licitație ;
- g) adeverință privind veniturile salariale sau alte venituri realizate în ultimele 12 luni, eliberată de Agenția Națională de Administrare Fiscală unde are reședința ofertantul;
- h) Declarație pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- i) Delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- j) Dovada achitării garanției de participare și a achitării contravalorii documentației de atribuire;
- k) Alte documente dacă este cazul;
- E. Documentele depuse de ofertanți
- A) Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior: Oferta financiară propriu – zisă (formularul model al ofertei de preț se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice – formular tipizat)
- Plicul exterior, sigilat, se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației (formular tipizat). Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație, persoanele juridice/persoanele fizice autorizate/asociații și fundații/întreprinderi individuale/persoane fizice, care nu au depus toate documentele solicitate la pct D. Documentele de valabilitate, care se depun de către ofertanți, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum și ce care figurează cu obligații de plată restante la bugetul de stat și local.
- F. Garanția de participare la licitație :
- a) Garanția de participare la procedura de vânzare este în sumă delei

b) Garanția de participare se depune la casieria Primăriei comunei Ion Creanga , sau prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Municipiului Roman. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.

c) Garanția de participare se restituie fiecărui ofertant declarat necâștigător după depunerea unei cereri, ce se depune la Registratura Primăriei comunei Ion Creanga . Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câștigător.

d) Garanția de participare la licitație nu se restituie participantului desemnat câștigător, în cazul în care acesta revocă oferta sau refuză încheierea contractului. Garanția de participare la licitație nu se restituie în condițiile în care câștigătorul licitației nu se prezintă pentru achitarea prețului, în termen de 15 zile calendaristice de la data comunicării deciziei cu privire la acceptarea ofertei prezentate și nu încheie contractul de vânzare – cumpărare după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertei câștigătoare.

e) Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului;

G. Modul de desfășurare a procedurii și determinarea ofertei câștigătoare

a) Plicurile sigilate se predau de către secretar, comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

b) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Capitolului C - Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul C - Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, în caz contrar, autoritatea contractantă , are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație.

d) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți.

e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la lit. d), de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

f) Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la Capitolul D. și E. după caz, fără a avea posibilitatea de a depune completări ulterioare.

g) Oferta propriu – zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces verbal, întocmit de către secretarul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanții admiși.

h) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

i) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

j) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. i), în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

- k) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces – verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- l) În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. k), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- m) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, iar oferta câștigătoare se va stabili pe baza criteriului/criteriilor de atribuire stabilit prin hotărâre și prevăzut în fișa de data a procedurii.
- n) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- o) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- p) În cazul în care nu a fost desemnată nici o ofertă câștigătoare, se procedează la organizarea celei de-a doua procedură de licitație publică.
- q) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, fiind organizată în aceleași condiții ca și prima licitație.
- r) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua procedura de licitație publică, nu se depune nici o ofertă valabilă autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- s) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de vânzare -cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.
- t) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- u) 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.
- v) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare cumpărare, în formă autentică, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. u).
- H. Anularea procedurii prin licitație publică
- a) Prin excepție de la prevederile Capitolului G lit. s), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- b) În sensul prevederilor înscrise la lit. a), 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. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- 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. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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

d) 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.

I. Încheierea contractului de vânzare – cumpărare

a) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare – cumpărare, cu ofertantul declarat câștigător, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la Capitolul G lit. u).

b) Contractul de vânzare – cumpărare se încheie în formă autentică la notarul public, sub sancțiunea nulității, la solicitarea oricărei părți.

c) Predarea – primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului de vânzare și încheierea contractului de vânzare

I. Modul de utilizare a căilor de atac:

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de vânzare cumpărare, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

CAIET DE SARCINI
de organizare și desfășurare a licitației publice
pentru vânzarea prin licitație publică, a bunului imobil compus din
construcție și teren, ce aparține domeniului privat al Comunei Ion Creangă , situat în satul
Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , județul Neamț

A) INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII ;

(1) Imobilul teren cu construcții propus pentru vânzare este situat în intravilanul Comunei Ion Creanga, satul Recea, str. Siretului , nr. 37 bis , județul Neamț, teren în suprafață de 1000 mp și clădire în suprafața construită de 122 mp , având nr. cadastral 52320, Extras de CF 52320 – Comuna Ion Creangă , anexă la prezenta , cu acces la strada Siretului și acces indirect la D.J 207 D și aparține domeniului privat al Comunei Ion Creangă, H.C.L nr. 58 / 2023

(2) Conform Hotărârii Consiliului local nr. 2 din 31.01.2013 pentru aprobarea PUG al comunei Ion Creangă și a Regulamentului local de urbanism nr. 6/ 2010 , imobilul este cuprins în UTR 6 a comunei .

(3) La limita terenului în cauză se află rețeaua electrică, instalația de apă, canalizare și instalația de gaz. În concluzie construcția poate să beneficieze în zona de posibilități de racordare la toate utilitățile : rețea electrică, apă și canal, rețea de gaze naturale.

(4) Imobilul –teren în suprafață totală de 1000 mp înscrisă în CF nr. 52320 nr. cadastral 52320 , are următoarele vecinătăți:

N – proprietate particulară

S – Comuna Ion Creanga

E – pădure stat

V – strada Siretului

(5) Destinația stabilită conform Potrivit Planului Urbanistic General al comunei este zonă de locuințe individuale cu funcțiuni complementare și servicii localitatea Recea.

(6) Terenul în cauză este destinat pentru teren curți- construcții .

(7) Imobilul se vinde pentru reabilitare casa de locuit cu dotările aferente și racorduri și instalații de utilități .

B) CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

Condiții generale ale procedurii de vânzare prin licitație publică :

1) Data organizării licitației publice: va fi publicat într-un cotidian de circulație națională și locală precum și în Monitorul Oficial Partea VI-a și pe siteul : www.primariaioncreanga.ro

2) Ofertele trebuie transmise la Registratura Primăriei Comunei Ion Creangă , cu sediul în Localitatea Ion Creangă , comuna Ion Creangă , str. I.C. Brătianu , nr. 105 , județul Neamț , în termenele stabilite în anunțul licitației publice.

3) Locul de desfășurare al licitației : Primăria Comunei Ion Creangă , cu sediul în Localitatea Ion Creangă , comuna Ion Creangă , str. I.C. Brătianu , nr. 105 , județul Neamț, la data stabilită în anunțul licitației publice.

4) Documentele procedurii de vânzare prin licitație publică : În vederea demarării licitației publice, personalul din cadrul compartimentului de achiziții publice va pune la dispoziția oricărei persoane interesate documentația de atribuire, care cuprinde: Documentația de atribuire , inclusiv Caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, Formulare, Contractul- cadru

C) CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

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

(3)Oferta se depune la sediul Primăriei comunei Ion Creanga , loc. Ion Creangă , str. I.C.Brătianu , nr. 205 , comuna Ion Creangă , judetul Neamt, și conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor,precizându-se data și ora.

(4)Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții :

a) *a plătit toate taxele privind participarea la licitație*, inclusiv garanția de participare;

b) *a depus oferta*, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;

c) *are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local*;

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

(5)Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Comunei Ion Creangă , 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.

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

(7) Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de

_____ lei din valoarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

(8)*Garanția de participare la licitație* se depune în lei, direct la Compartimentul a Impozite și Taxe Locale a Comunei Ion Creanga sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Comuna Ion Creanga , cod fiscal 2613753, cont nr.deschis la Trezoreria Roman, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în Comuna Ion Creanga , str. Siretului , nr. 37 bis , satul Recea , judetul Neamt

(9) . *Criterii de atribuire* privind evaluarea ofertelor pentru vânzarea unui imobil aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Ion Creanga , situat în sat Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , comuna Ion Creangă, judetul Neamt, imobil teren cu construcție .

(1)Criteriul de atribuire fundamental : **este cel mai mare preț ofertat.**

(2)Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

A. CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI , CRITERIUL număr de puncte:
TOTAL - maxim 100 puncte, d.c :

1.Capacitatea economico – financiară: **50 pct**, d.c :

- *certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primăria comunei Ion Creangă* - maxim 10 puncte

2.*Oferta financiară* - maxim 40 puncte

B. CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI, CRITERIUL număr de puncte : **30 pct**, d.c :

1.*Ofertantul nu deține în proprietate nicio altă locuință* în Comuna Ion Creangă - maxim 15 puncte

2.*Deține locuință cu chirie în baza unui contract* în Comuna Ion Creanga de *cel puțin 2 ani* - maxim 10 puncte

3. *Deține locuință cu chirie în baza unui contract în Comuna Ion Creangă de cel puțin 1 an* - maxim 5 puncte

C. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR CRITERIUL număr de puncte: **5 pct**, d.c

1. *Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului pe perioada utilizării imobilului (contract cu firma de salubritate)* - maxim 5 puncte

D. CONDIȚII SPECIFICE CRITERIUL număr de puncte: **15 pct**, d.c :

1. Cumpărătorul să nu înstrăineze imobilul :

- în termen de 5 ani de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare - maxim 10 puncte

- în termen de 3 ani de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare - maxim 5 puncte

(3) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respectiv **cel mai mare preț ofertat**;

(4) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

10. *Instrucțiuni pentru ofertanți*

10.1. INFORMAȚII GENERALE

(1) În ziua și la ora precizată în anunțul privind organizarea licitației și anunțul procedurii, publicat într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe site-ul Primăriei Comunei Ion Creangă , precum și în Monitorul Oficial Partea VI-a , în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală.

(2) Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse *cel puțin două oferte valabile*.

(4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

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

(6) Începerea procedurii de licitației se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse și înregistrate la Primăria comunei Ion Creanga pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul-verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(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.

(8) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(9) În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

10.1.1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI– denumirea vânzătorului UAT COMUNA ION CREANGĂ, adresa : localitatea Ion Creangă , str. I.Cbrătianu , nr. 105 , comuna Ion Creangă , județul Neamț , cod poștal : 617260, cod fiscal : 2613753 , telefon fix : 0233780013, telefon mobil , fax: 0233780266 , adresa de e-mail: primariaioncreanga@gmail.com, persoana responsabila Luca Codrut- Gabriel , consilier achizitii publice , compartiment achizitii publice.

10.1.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

(1) Publicarea anunțului de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Documentația de atribuire se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei Comunei Ion Creanga, str. I.C. Brătianu, nr. 105 din satul și comuna Ion Creanga, județul Neamț, compartiment Achiziții publice.

(3) Termenul limită de depunere a ofertelor este prezenta datei de licitație, ora 16⁰⁰, la sediul Primăriei Comunei Ion Creanga, str. I.C. Brătianu, nr. 105 din satul și comuna Ion Creanga, județul Neamț, compartiment registratura, termen stabilit prin anunțul privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

(4) Deschiderea licitației va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin : anunțul privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei comunei Ion Creanga din com. Ion Creanga, sat Ion Creanga, str. I.C. Brătianu, nr. 105, județul Neamț

10.1.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt : un număr de două plicuri, astfel :

- Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;
- Plicul interior cu oferta propriu-zisă.

10.1.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

(1) *Pe plicul exterior* se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate :

- o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini);
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);
- dovada achitării datoriilor financiare către stat - Comuna Ion Creanga (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;
- împuternicire pentru participare la licitație, dacă este cazul;
- copie de pe actul de identitate al persoanei fizice participante;
- dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini (copii) și dovada taxei de participare la licitație.

(2) *Pe plicul interior*, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele și prenumele ofertantului, precum și domiciliul acestuia. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile 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 licitație.

(3) Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

10.1.5. INSTRUCȚIUNI 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 : LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN comuna Ion Creangă, satul Recea, str. Siretului, nr. 37 bis, județul Neamț

- pe plicul interior se înscriu numele și prenumele ofertantului, precum și domiciliul acestuia.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE ____ . ____ . _____, ORA ____.

(2) Plicul se va depune la registratura Primăriei comunei Ion Creanga.

(3) Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin anunțul procedurii.

(5) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei

interesate.

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

10.1.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

(1)Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul, în cazul în care adjudecă imobilul.

(2)Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

(3)Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

(4)Valoarea garanției de participare este de _____ lei.

(5)Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data licitației.

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

10.1.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

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

(2)Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții :

- după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul-verbal
- Etapa I - deschidere plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții;
- în cazul în care îndeplinesc condiția de valabilitate/capabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;
- după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat care va fi consemnat într-un proces-verbal.

Etapa II – deschidere plicuri interioare, și în termen de o zi lucrătoare întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;

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

10.1.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

(1)Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a căror formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

(2)Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

10.1.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document, după caz.

10.1.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

10.2. Anularea licitației poate fi acceptată atunci când :

- (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 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 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 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;

(4) poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației, cât și ulterior, până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

10.3. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR
Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

10.4. DISPOZIȚII FINALE

(1) Costul documentației de licitație este de 50 (cincizeci) lei.

(2) Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică și a documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară vor fi suportate de cumpărător.

D) CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

(1) În baza proceselor verbale de licitație, a raportului întocmit de comisia de licitație și a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea vânzării, se va încheia actul de vânzare cumpărare la un Birou Notarial în termen de 20 zile de la data comunicării ofertantului câștigător rezultatele licitației.

(2) Până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare, cumpărătorul are obligația de a achita integral valoarea adjudecată.

(3) Cumpărătorul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului cu condiția notificării intenției către vânzător și a întocmirii documentației de autorizare,

(4) Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la PSI, Protecția mediului și persoanelor

(5) Toate cheltuielile aferente vânzării vor fi suportate de cumpărător. Cumpărătorul are obligația să plătească cheltuielile vânzării: cheltuieli propriu zise ale actului, taxele de timbru și autentificare – onorariul notarial,

(6) Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea activului pentru o nouă licitație.

(7) Vânzătorul garantează pe cumpărător ca bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

(8) Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente,

(9) Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare cumpărare.

(10) Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare cumpărare în forma autentică.

(11) Imobilul va fi predat în starea în care se găsește, fără alte obligații din partea autorităților locale.

(12) Hotărârea Consiliului local de aprobare a vânzării și Caietul de sarcini cu întreaga documentație aferentă vor fi parte integrantă din contract.

REFERAT DE APROBARE

Al Proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil, teren cu construcții, proprietatea privată a Comunei Ion Creangă, nr. cadastral 52320 – muna Ion Creangă

La această dată, în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Comunei Ion Creanga, se află bunul imobil compus din construcție și teren, str. Siretului nr. 37 bis, sat Recea, comuna Ion Creangă, județul Neamt.

Construcția se află într-o stare avansată de degradare și exploatarea acestuia în condiții normale de siguranță presupune investiții majore din veniturile bugetului local.

Totodată, durata de amortizare a investițiilor în raport cu posibilele venituri realizate prin închirierea acestui bun imobil este mare și astfel nu este oportună realizarea unor investiții.

Comuna Ion Creangă în calitate de proprietar al bunului, urmărește obținerea de venituri la bugetul local, precum și creșterea potențialului zonei din punct de vedere al dotărilor economico-sociale și atragerea de capitaluri private.

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererea familiei Movila Ioan Adrian, înregistrată la nr. 4709 din 12.04.2023, prin care solicit cumpărarea terenului situat în comuna Ion Creangă, județul Neamt, situat în str. Siretului, nr. 37 bis, sat Recea în suprafața de 1000 mp teren și a clădirii în suprafața construită de 122 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Ion Creangă.

Motivele de ordin legislativ, economic financiar, social și de mediu, care impun vânzarea imobilului sunt următoarele:

(1) Dispozițiile art.354 alin.(1) și (2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ: *„domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public iar asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ teritoriale au drept de proprietate privată”.*

(2) prevederile art.363 alin. (1) și (4) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ aplicabil acesteia *„vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale se face prin licitație publică organizată în condițiile legii și se aprobă de către Consiliul local al comunei”.*

(3) prevederile art.363 alin.(6) și (7) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ *„pretul minim de vânzare se aprobă prin HCL și se va determina de către un evaluator autorizat persoană fizică sau juridică. Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii pretului prevăzut în raportul de evaluare revine exact evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare”.*

(4) prevederile art. 553 (1) și (4) din Legea nr. 287/2009 din 17 iulie 2009, republicată privind Codul civil, referitor la proprietatea privată: *„alin.(1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale .*

Alin. (4) Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege”

Față de cele prezentate, în conformitate cu Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, considerăm necesară și oportună inițierea, dezbaterea, analizarea și respectiv aprobarea unui proiect de hotărâre privind scoaterea la licitație publică, în vederea vânzării a bunului imobil, compus din construcție și teren , situat pe teritoriul Comunei Ion Creangă , satul Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , județul Neamt .

Primar
Dumitru- Dorin TABACARIU

RAPORT DE SPECIALITATE
privind vânzarea prin licitație publică, a bunului imobil compus din construcție și teren,
ce aparține domeniului privat al Comunei Ion Creangă , judetul Neamt, situat în str.
Siretului , nr. 37 bis , sat Recea

Prin Hotărârea Consiliului Local a Comunei Ion Creangă nr. 58 din 28.04.2023 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Ion Creangă , judetul Neamț, anexa, poziția nr. 1 figurează bunul cu denumirea „Teren cu construcții” iar la elemente de identificare : Recea , strada Siretului , nr. 37 bis, suprafață teren 1000 mp, având categoria curți-construcții, în intravilan , împrejmuit parțial , număr cadastral 52320, carte funciara 52320 vecinătăți :N- strada Siretului , Sud – proprietate particulară , E- pășune , Vest- strada Siretului , Clădire casă socială- C1 din vălătuci acoperită cu eternită, suprafață construită 122 mp, suprafață desfășurată 122 mp, conform planului de amplasament și delimitare identificat în anexa nr. 1 la prezentul , regim de înălțime , parter, anul dobândirii în proprietate 1991 cu o valoare contabilă = 38.074, 92 lei .

Clădirea se află într-o stare avansată de degradare și exploatarea acesteia în condiții normale de siguranță presupune investiții majore din veniturile bugetului local.

Totodată, durata de amortizare a investițiilor în raport cu posibilele venituri realizate prin închirierea acestui bun imobil este mare și astfel, considerăm că nu este oportună realizarea unor investiții.

Comuna Ion Creangă în calitate de proprietar al bunului, urmărește creșterea potențialului zonei din punct de vedere al dotărilor economico-sociale și atragerea de capitaluri private precum și obținerea de venituri la bugetul local.

Din evidentele Primăriei comunei Ion Creanga rezultă că terenul și clădirea din comuna Ion Creangă, satul Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , judetul Neamt , în suprafața de 1000 mp , nu este revendicat .

Bunul imobil ce face obiectul vânzării prin licitație publică nu este afectat de notificări formulate și depuse în baza Legii nr. 10/2001.

Conform art. 42 din Legea nr. 10/ 2001 terenul și clădirea din comuna Ion Creangă, satul Recea, str. Siretului, nr. 37 bis , judetul Neamt , în suprafața de 1000 mp, se poate vinde.

Procedura de vânzare propusă conform art. 363 din OUG nr. 57/2019 este vânzarea prin licitație publică organizată în condițiile prevăzute la art. 334-336, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, pornind de la prețul stabilit prin raportul de evaluare întocmit de expert ANEVAR , ulterior fiind înscris dreptul de proprietate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara.

Menționăm că prețul evaluat pentru teren și construcție este 39.020 lei conform raportului de evaluare nr. 76/ 02.05.2023 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Ing. Costin Ionuț înregistrat la Primăria comunei Ion Creanga la nr. 5386 din 02.05.2023 . Valoarea de invențra a imobilului teren cu construcție este de 38.074, 92 lei

Conform art. 363 alin.(6) din Ordonanța de Urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ , prețul minim de vânzare , care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Ion Creangă , va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului .

Pentru organizarea procedurii de vânzare prin licitație publică, Consiliul Local al Comunei Ion Creanga trebuie să aprobe studiul de oportunitate, documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Prin H.C.L nr. 11 din 25.02.2023 s-a aprobat Procedura privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri si / sau clădiri) aflate în proprietatea privată a Comunei Ion Creangă , modificată prin H.C.L nr. 41 din 29.04.2021 .

Tinând cont de cele de mai sus supunem spre analiza , dezbateri si aprobare, vânzarea prin licitație publică, a bunului imobil compus din construcție și teren, ce aparține domeniului privat al Comunei Ion Creangă , situat în satul Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , județul Neamț, teren în suprafața de 1000 mp si constructiv în suprafața construită de 122 mp , conform art. 363 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările si completările ulterioare

INTOCMIT

Mariana TRIȘCĂU.....

AVIZ

privind avizul de legalitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil, teren cu construcții, proprietatea privată a Comunei Ion Creangă, nr. cadastral 52320 – Comuna Ion Creangă

În conformitate cu prevederile art.243 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, înaintez consiliului local prezentul aviz.

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Ion Creanga, am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre :

- S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre, respectiv prevederile Legii nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Este inițiat de dl. primar, conf.art. 136 alin.(1) din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ ,

Este elaborat conform : art.129 alin.(1), alin.(2) lit. , c ”, alin.(6) lit. ,, b ”, art 139 alin.(1) si alin.(3) lit.,, g” , art. 196, alin.(1) lit. „a” din Ordonanta de urgenta nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

Tinând cont ca proiectul de hotărâre, este însoțit de referatul de aprobare al primarului comunei, inițiatorul proiectului de hotărâre si de raportul compartimentului de specialitate , consider că sunt îndeplinite condițiile și avizez favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil, teren cu construcții, proprietatea privată a Comunei Ion Creangă, nr. cadastral 52320 – Comuna Ion Creangă

Ion Creanga , la data de 15.05. 2023

SECRETAR GENERAL

Mihaela Niță