**ROMANIA**

**JUDETUL NEAMŢ**

**COMUNA ION CREANGĂ**

**CONSILIUL LOCAL**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Nr. 121 din 19.10.2023**

**Privind aprobarea vânzarii prin licitație publică, teren cu constructii ( cladire fosta consumcoop ), proprietatea privată a Comunei Ion Creangă, judetul Neamt**

 **nr. cadastral 52320 – Comuna Ion Creangă**

 Analizând temeiurile juridice :

-Art. 287 lit. ,, b ”, art. 311, art. 317 alin.(3), art. 334- 346 , art. 354 , art. 355, art. 357 si art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 555, art. 914 art. 1650 si art. 1652 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil , cu modificările si completările ulterioare ,

-Art. 11 alin.(1) lit ,,o” din Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare ,

-Art. 42 din Legea nr. 7/ 1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare , cu modificarile si completarile ulterioare,

Ținând seama de :

-H.C.L nr. 11 din 25.02.2021 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 aparţin domeniului privat al Comunei Ion Creangă , judetul Neamț**,**

- H.C.L nr.114 din 28.09.2023 privind abrogarea H.C.L nr. 82 din 30.06.2023 privind aprobarea vânzarii prin licitație publică a unui imobil, teren cu constructii , proprietatea privată a Comunei Ion Creangă, nr. cadastral 52320 – Comuna Ion Creangă

-H.C.L nr.115 din 28.09.2023 pentru aprobarea schimbarii denumirii imobilului, teren cu constructii , proprietatea privată a Comunei Ion Creangă, nr. cadastral 52320 – Comuna Ion Creanga ,

- Extrasul de carte funciara nr. 52320- Comuna Ion Creanga ,

Luând act de :

-referatul de aprobare nr. 12616 din 19.10.2023 al primarului comunei Ion Creanga;

-raportul de specialitate intocmit de d-na Trișcău Mariana , inregistrat sub nr. 12.618 din 19.10.2023;

-Raportul de evaluare nr. 76 din 02.05.2023 intocmit de birou expertize si evaluari actualizat la data de 19.10.2023 inregistrat la nr. 12682 din 19.10.2025 ,

-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 specilaitate 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. 57din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;

 **Primarul comunei Ion Creanga,judetul Neamt ,**

**PROPUNE:**

 **Art. 1** Se aprobă *Studiul de oportunitate* privind , vânzarea prin licitatie  publica  a imobilului, teren cu constructii ( cladire fosta consumcoop ), 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 fosta consumcoop in suprafata de 122 mp, conform *anexei nr. 1* la prezenta .

-02-

 **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 , actualizat la data 19.10.2023 a imobilului teren cu suprafata de 1000 mp si cladire fosta consumcoop , 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 ( cladire fosta consumcoop ), 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 licitatiei 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 , autorităţilor şi persoanelor interesate.

Initiator

PRIMAR

Dumitru – Dorin TABACARIU

 ROMANIA

JUDETUL NEAMT

PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA

Nr. 12616 din 19.10.2023

**REFERAT DE APROBARE**

 **Al Proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzarii prin licitație publică, teren cu constructii**

 **( cladire fosta consumcoop ), proprietatea privată a Comunei Ion Creangă, nr. cadastral 52320 – Comuna Ion Creangă**

 Imobilul compus din construcţie şi teren, str. Siretului nr. 37 bis , sat Recea , comuna Ion Creangă , judetul Neamt , este liber de sarcini, iar in scopul gestionarii eficiente a patrimoniului comunei , este necesara asigurarea cadrului legal in vederea valorificarii acestuia prin licitatie publica .

 Constructia este fosta cladire consumcoop preluata de Primaria comunei Ion Creanga in anul 1991 , se află într-o stare avansată de degradare şi exploatarea acestuia în condiţii normale de siguranţă presupune investiţii majore din veniturile bugetului local, fapt ce ar conduce la cheltuieli importante din partea Consiliului local .

 Impactul financiar asupra bugetului local pe termen scurt/ current/ lung :

* se reduc cheltuielile cu reabilitarea , intretinerea si asigurarea pazei imobilului ,
* sumelele provenite din vanzarea imobilului se vor face venit la bugetul local urmand a fi folosite pentru viitoare investitii.

 Comuna Ion Creanga în calitate de proprietar al bunului, urmăreşte obţinerea de venituri la bugetul local, precum şi creşterea potenţialului zonei din punct de vedere al dotărilor economico-sociale şi atragerea de capitaluri private.

 Imobilul a fost dat spre inchiriere unei familii de tineri , care au intretinut-o cât de cât , dealtfel cladirea din cauza timpului a intemperiilor si a diversilor factori externi pe alocuri este demolata partial si au solicitat cumpararea imobilului conform, cererii nr. 4709 din 12.04.2023.

 Prin H.C.L nr. 82 din 30.06.2023 s-a aprobat aprobarea vânzarea prin licitație publică a imobilului , teren cu constructii , proprietatea privată a Comunei Ion Creangă, nr. cadastral 52320 – Comuna Ion Creangă, dar *pentru constatatrea unor neconcordante intre denumirea sub care este inventariata si destinatia cladirii*, nu s-a putut încheia actul de vanzare –cumparare , drept pentru care am procedat la corectarea erorilor si astfel s-a adoptat :

- H.C.L nr.114 din 28.09.2023 privind abrogarea H.C.L nr. 82 din 30.06.2023 privind aprobarea vânzarii prin licitație publică a unui imobil, teren cu constructii , proprietatea privată a Comunei Ion Creangă, nr. cadastral 52320 – Comuna Ion Creangă

-H.C.L nr.115 din 28.09.2023 , s-a aprobat modificarea denumirii imobilului situat in satul Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , comuna Ion Creanga , inscris in C.F 52320, nr cadastral 52320, proprietatea privată a Comunei Ion Creangă, inscris la poz. 1 la H.C.L nr. 58 din 28.04.2023, la colona 3 din Clădire casă socială in *clădire fostă consumcoop,* in conformitate cu destinația acesteia respectiv actualizarea anexei la inventarul bunurilor apartinand domeniului privat al comunei Ion Creanga , precum si a documentatiei cadastrale a bunului imobil, asa cum a fost inventariata prin H.C.L nr. 20 din 04.03.2020 s-a aprobat trecerea din domeniul public si inregistrarea in domeniul privat al comunei Ion Creanga , judetul Neamt a imobilului cu denumirea ,, *cladire Consumcoop , regim inaltime parter cu teren aferent “* inregistrata la poz 75 la HCL nr. 121 din 17.12.2017 privind aprobarea inventarului bunurilor din domeniul public al comunei Ion Creanga .

 Promovarea proiectului de hotarare are la bază cererea familiei Movila Ioan Adrian, inregistrata la nr. 4709 din 12.04.2023 , prin care solicita cumpărarea imobilului teren cu constructie, situate în comuna Ion Creangă , judetul Neamt, situat în str. Siretului , nr. 37 bis , sat Recea in suprafata de 1000 mp teren si a clădirii in suprafata constrută de 122 mp , aparținând domeniului privat al Comunei Ion Creangă .

 Motivele de ordin legislativ,economic financiar,social  si de mediu,  care impun vanzarea imobilului sunt urmatoarele :

1. Dispozițiile art.354 alin.(1) si (2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrative:

,, *domeniul privat al statului sau  al unitătilor administativ teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu pac 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 licitatie 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) si (4)din Legea  nr. 287/2009 din 17 iulie 2009, republicată privind Codul civil, referitor la proprietatea  privată:  ,, *alin.(1)* *Sunt obiect al proprietăţii private toate bunurile de uz sau de interes privat aparţinând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public,****inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului şi al unităţilor administrativ-teritoriale*** .

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

 Valoarea contabila a imobilului teren cu constructie cu NC 52320 este 38074,92 lei , iar urmare a actualizarii raportului de evaluare, valoarea de vanzare a imobilului teren cu cladire este de 39.330 lei si reprezinta pretul de pornire al licitatiei . Criteriul de atribuire fiind pretul cel mai mare nivel ofertat.

 Faţă de cele prezentate, în conformitate cu Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, considerăm necesară şi oportună iniţierea, dezbaterea, analizarea şi respectiv aprobarea unui proiect de hotărâre privind scoaterea la licitaţie publică, în vederea vânzării a bunului imobil, compus din construcţie şi teren , situat pe teritoriul Comunei Ion Creangă , satul Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , judetul Neamt .

Primar

 Dumitru- Dorin TABACARIU

 ROMANIA

JUDETUL NEAMT

PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA

Nr. 5967 din 15.05.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**La Proiectul de hotarare privind aprobarea vânzarii prin licitație publică, teren cu constructii**

**( cladire fosta consumcoop ), proprietatea privată a Comunei Ion Creangă, judetul Neamt nr. cadastral 52320 – Comuna I. Creangă**

 Prin Hotărârea Consiliului Local a Comunei Ion Creangă nr. 58 din 28.04.2023 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al Comunei Ion Creangă , judetul Neamț, modificata prin H.C.L nr.115 din 28.09.2023, s-a aprobat modificarea denumirii imobilului situat in satul Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , comuna Ion Creanga si urmare a actualizarii extrasului de CF nr. 52320 din 10.10.2023 , conform Planului de amplasament si delimitare imobilului se identifica : localitatea Recea , strada Siretului , nr. 37 bis, Comuna Ion Creanga , judetul Neamt cu teren curti- constructii in suprafață teren 1000 mp, in intravilan , împrejmuit parțial cu gard de plasa si gard metal la : N- strada Siretului , Sud – proprietate particulară , E- pășune , Vest- strada Siretului ,

C1 **-**Clădire fosta consumcoop (P) construita in anul 1991 , suprafață construită desfasurata de 122 mp, iar din evidentele contabile cladire si terenul au o valoare = 38.074, 92 lei .

 Clădirea se află într-o stare avansată de degradare şi exploatarea acesteia în condiţii normale de siguranţă presupune investiţii majore din veniturile bugetului local.

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

 Comuna Ion Creangă în calitate de proprietar al bunului, urmăreşte creşterea potenţialului zonei din punct de vedere al dotărilor economico-sociale şi atragerea de capitaluri private precum şi obţinerea de venituri la bugetul local.

 Din evidentele Primariei comunei Ion Creanga rezultă că terenul si clădirea din comuna Ion Creangă, satul Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , judetul Neamt , in suprafata de 1000 mp , nu este revendicat .

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

 Conform art. 42 din Legea nr. 10/ 2001 terenul si clădirea din comuna Ion Creangă, satul Recea, str. Siretului, nr. 37 bis , judetul Neamt , in suprafata de 1000 mp, si suprafata construita , desfasurata de 122mp se poate vinde.

 Procedura de vânzare propusă conform art. 363 din OUG nr. 57/2019 este vânzarea prin licitaţie publică organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-336, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, pornind de la preţul stabilit prin raportul de evaluare intocmit de expert ANEVAR , ulterior fiind înscris dreptul de proprietate în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară.

 Menționăm că prețul evaluat pentru teren si constructie este 39.330 lei conform raportului de evaluare nr. 76/ 02.05.2023, actualizat la data de 19.10.2023 , intocmit de evaluator autorizat ANEVAR .

 Conform art. 363 alin.(6) din Ordonanta de Urgenta 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 licitaţie publică, Consiliul Local al Comunei Ion Creanga trebuie să aprobe studiul de oportunitate, documentaţia de atribuire şi 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 , dezbatere si aprobare, vânzarea prin licitaţie publică, a bunului imobil compus din construcţie şi teren, ce aparţine domeniului privat al Comunei Ion Creangă , situat în satul Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , judetul Neamt, teren in suprafata de 1000 mp si constructie in suprafata construita de 122 mp , conform art. 363 din O.U.G nr. 57/ 2019 privind Codula administrative , cu modificările si completările ulterioare

INTOCMIT

CONSILIER

Mariana TRIȘCĂU

  **AVIZ**

**privind avizul de legalitate la proiectul de hotărâre Privind aprobarea vânzarii prin licitație publică, teren cu constructii ( cladire fosta consumcoop ), proprietatea privată a Comunei Ion Creangă, judetul Neamt 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 condiţiile 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 şi completările ulterioare ;
* Este iniţiat 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. 57din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

 Tinând cont ca proiectul de hotărâre, este insotit de referatul de aprobare al primarului comunei, inițiatorul proiectului de hotărâre si de raportul compartimentului de specialitate , consider că sunt îndeplinite condiţiile şi avizez favorabil proiectul de hotărâreprivind aprobarea vânzarii prin licitație publică a unui imobil, teren cu constructii ( cladire fosta consumcoop ), proprietatea privată a Comunei Ion Creangă, nr. cadastral 52320 – Comuna Ion Creangă

Ion Creanga , la data de 10.10. 2023

SECRETAR GENERAL

Mihaela Niță

**Anexa 1**

**STUDIUL DE OPORTUNITATE**

 **privind vânzarea prin licitaţie publică, teren cu construcţie ( cladire fosta consumcoop ), ce aparţine domeniului privat al Comunei Ion Creangă , situat în satul Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , judetul Neamt**

**Cap. I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

1.1. Imobilul teren cu constructie ( cladire fosta consumcoop ) care urmează a fi vândut se află situat în intravilanului comunei Ion Creangă , satul Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , judetul Neamt cu acces din DJ 207 D .

1.2. Imobilul teren cu constructie ( cladire fosta consumcoop ), este proprietatea privată a comunei Ion Creangă , terenul are o suprafaţă de 1000 mp, avand categoria de curti-construcţii iar clădirea 122 mp suprafață construită

**CAP. II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ŞI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA VÂNZĂRII;**

2. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care impun vânzarea terenului:

- necesitatea administrarii eficiente si eficace a domeniului privat al comunei Ciulnita.

- atragerea de venituri la bugetul propriu;

-cresterea veniturilor Consiliului Local Ion Creanga , concomitent cu reducerea cheltuielilor de intretinere a imobilului , in concordanta cu aplicarea principiului de economicitate:

2.1. Prevederile art. 334-346 şi art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale;

2.2. Administrarea eficientă a domeniului public şi 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 .

2.4Beneficii care se urmăresc prin vanzarea parcelei de teren:

(1)obţinere unor  venituri suplimentare la bugetul local

(2) crearea unor locuri noi de munca;

(3)atragerea 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 legislaţiei privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii ;

 (2) normele privind protecţia şi conservarea mediului;

 (3)normele legale privind securitatea și sanătatea în muncă ,normele sanitare,normele de apărare împotriva incendiilor;

 (4) normele legale privind nivelul de poluare inclusiv fonica

**Cap. III. ELEMENTE DE PRET**

3.1. Pretul evaluat pentru teren este de 39.330 lei / imobil teren cu constructie , pret stabilit conform Raportului de evaluare nr. 76 din 02.05.2023 , întocmit de Evaluator Autorizat ing. Costin Ionuț , actualizat si înregistrat la Primaria comunei Ion Creanga inregistrat cu nr. 12686 din 19.10.2023

 Valoarea de inventar a imobilului este de 38.074, 92 lei .

 Conform art. 363, alin (6) din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preţul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare şi valoarea de inventar a imobilului.

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

**Cap. IV. MODALIT ATEA DE ATRIBUIRE A VÂNZĂRII**

4.1. Procedura de vânzare propusă este vânzare prin licitaţie publică, conform art. 334-346 şi art. 363 din cadrul OUG nr. 5712019 privind Codul administrativ si a 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 .

4.2 Termene previzibile pentru realizarea procedurii de vanzare : aproximativ 45 zile calendaristice ,

 Faţă de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 108, lit e), art. 129 alin. 2 lit c),

art.129 alin.6 lit.b) art. 311 , art. 334 - 346, art. 355, art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul

Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prevederile art. 555, art. 1650, art. 1652 din

Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările şi completările ulterioare, propunem

Consiliului Local al Comunei Ion Creanga , vanzarea imobilului - teren cu cladire fosta consumcoop , avand datele de identificare de mai jos si a extrasului de C.F 5232- Comuna Ion Creanga :

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| NrCrt | **Datele de identificare** ale imobilului(amplasament) si valoarea de inventar a bunului care face obiectul vânzării |  Imobil teren + clădire -mp- | **Pretul minim de vanzare conform raportului de evaluare**-lei - | **Destinatia**Data bunului | Domeniul public/ privat |
| 1 | **Sat Recea , comuna Ion Creanga, strada Siretului , nr. 37 bis.**  Imobil teren + clădire fosta consumcoop, teren in suprafata de 1000 mp si clădire in suprafata construita de 122 mp cu o valoare de inventar de 13.837,00 lei teren si 23 112,92 lei clădire cu o valoare totala de 38 074,92 lei . | **Teren=1000 mp** **Cladire**  **Fosta consumcoop** **s.c = 122 mp**  | **Valoare imobil = 39.330 lei****d.c** **- Valoare teren = 16 410 lei****- Valoare locuinta = 22 920 lei**  |  Imobil teren + cladire fosta consumcoop | Dom. Privat conform H.C.L nr. 58 din 28.04.2023, poz. 1) modificata prin H.C.L nr. 115/ 28.09.2023Doc cadastrala 52320, Extras C.F 52320- Ion Creanga  |

**DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE**

**Privind vânzarea porin licitatie publica a imobilului teren cu constructie , proprietate private a Comunei Ion Creangă , județul Neamț, situate in satul Recea , comuna Ion Creanga , str. Siretului nr. 37 bis , evidentiat in C.F 52320 – Comuan Ion Creangă , nr. Cadastral 52320 , compus din teren in suprafata de 1000 mp si clădire in s.c 122 mp**

Documentația de atribuire contine :

1. Caiet de Sarcini,
2. Fisa de date a procedurii ,
3. Contractul- cadru continand caluze contractuale obligatorii,
4. Formulare.

**Anexa 3**

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

1. **Informatii generale privind concedentul :**

 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 , fax: 0233780266. email . primariaioncreanga@gmail.com, persoana de contact , Luca Codrut – Gabriel , consilier achizitii publice in cadrul compartimentului achizitii publice.

1. **Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de vanzare:**

 UAT- Comuna Ion Creanga organizează procedura de vânzare prin licitaţie publică în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare si ale H.C.L nr. 11 din 25.02.2021 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 , în vederea atribuirii contractului de vânzare a imobilului compus din teren şi construcţie ( fosta cladire consumcoop ), 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 ,

 Preţul minim de vânzare al imobilului compus din teren şi construcţie, 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. Preţul de vânzare rezultat în urma licitaţiei se va achita integral în lei.

 Ofertantul declarat câştigător este obligat să achite o garanţie de 3 % din preţul imobilului care face obiectul vanzarii 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 s-au in contul deschis la Trezoreria Municipiului Roman .

 Criteriul de atribuire a contractului : **cel mai mare preţ oferit**, plecând de la preţul stabilit prin raportul de evaluare : 39.330 lei si a criteriilor prezentate in Caietul de sarcini .

Data organizării licitaţiei publice: va fi publicat într-un cotidian de circulaţie naţională şi 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 anunţul licitaţiei publice.

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

1. Instructiuni privind modeul de elaborare si prezentare a ofertelor

 A. **Documentele procedurii de vânzare prin licitaţie publice :**

 În vederea demarării licitaţiei publice, persoana de contact va pune la dispoziţia oricărei persoane interesate documentaţia de atribuire, care cuprinde: Caietul de sarcini, fişa de date a procedurii, Formulare, documentatia de atribuire , contra cost : 50 lei si o taxa de participare la licitatie de 100 lei.

 Modul de prezentare a ofertelor :

a) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi a formularelor puse la dispoziţie de către autoritatea contractantă.

b) Ofertele se redactează în limba română.

c) Ofertele se depun la Registratura Primariei comunei Ion Creanga , în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de Oferte, precizându-se data şi ora.

d) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoţită de o cerere de participare la licitaţie, formular pus la dispoziţie de către autoritatea contractantă.

e) Ofertele care nu conţin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate şi nu vor putea participa la procedură.

f) Procedura de licitaţie se poate desfăşura, numai daca în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula şi se va organiza o nouă licitaţie.

g) În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin 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 licitaţie.

h) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

B. **Alte informaţii**

a) Documentele pentru elaborarea şi prezentarea ofertei pot fi obţinute de către persoanele interesate pe suport de hârtie, în baza unei solicitări depuse la Registratura Primăriei comunei Ion Creanga cu condiţia achitării sumei de 50 lei, reprezentând cheltuielile de multiplicare .

b) Documentaţia de atribuire va fi pusă la dispoziţia oricărei persoane interesate în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii solicitării de către autoritatea contractantă, dar nu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

c) Orice potenţial ofertant care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conţinutul acesteia, ia autoritatea contractantă are obligaţia de a răspunde la orice solicitare de clarificări şi de a transmite răspunsul cu cel puţin 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 obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificări în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor

 Condiţii generale ale vânzării :

a) Legislaţia aplicată : OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările şi completările ulterioare.

b) Conform prevederilor art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii.

c) Are dreptul să se înscrie la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, care îndeplineşte următoarele condiţii :

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

- a depus oferta şi cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute;

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

d) Nu are dreptul să participe la procedura de licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ teritoriale în ultimii 3 a ni, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

e) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.

f) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula şi se va organiza o nouă procedură.

g) În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin 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 licitaţie.

h) Personalul din cadrul compartimentului de achizitii publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ion Creanga va elabora documentele şi va pune la dispoziţia persoanelor interesate documentaţia de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

i) Ofertantul are obligaţia de a respecta condiţiile impuse de natura bunului ce urmează a fi vândut în ce priveşte mediul înconjurător şi stabilite conform legislaţiei în vigoare.

j) Preţul minim de vânzare de la care începe licitaţia va fi stabilit prin raport de evaluare însuşit de către Consiliul Local al comunei Ion Creanga şi va fi achitat integral în lei. Ofertantul are obligaţia să achite o garanţie între 3 % din preţul contractului de vânzare, fără TVA.

k) Criteriul de atribuire a contractului de vânzare : preţul cel mai mare oferit.

l) Contractul de vânzare – cumpărare se va încheia în formă autentică la notarul

public după finalizarea procedurii prin licitaţie publică.

**C. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de vanzare.**

 **Condiţii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele :**

- Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire si caietul de sarcini .

- Ofertele se redactează în limba română, conform legislaţiei române, de către toţi ofertanţii.

- Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.

Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa că OFERTA SA ESTE FERMA (îşi menţine oferta) până la finalizarea procedurii de vânzare.

- Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea anuntata , sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

- Ofertantul are obligaţia de a asigura integritate plicului ce conţine oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligaţia de a deschide plicurile ofertanţilor numai la data precizată în anunţul procedurii. Documentele care însoţesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.

- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe perioada

DECLARATĂ CA ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.

- Durata de OFERTĂ FERMĂ este până la data desemnării ofertantului câştigător.

- Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.

- Condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum şi modul de elaborare şi prezentare, sunt precizate în documentaţia 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 şi sigilate, netransparente, unul exterior şi unul interior, care vor conţine documentele prevăzute şi care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data şi ora.

- Pe plicul exterior se va indica obiectul VÂNZĂRII pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact. Plicul exterior va trebui să conţină:

- fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

- acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertantului, conform documentaţiei de atribuire;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanţa doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentaţie de atribuire).

- Pe plicul interior, care conţine oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediului social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.

- Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 2 ofertanţi, iar oferta câştigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puţin 2 oferte conforme.

- Plicurile, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

- După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţa publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor prevăzute, ce vor fi declarate oferte neconforme.

- Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin 2 oferte să întrunească condiţiile prevăzute. coroborată cu Documentaţia de Atribuire (adică exista cel puţin 2 oferte conforme).

- După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va menţiona rezultatul analizei comisiei de evaluare.

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

- Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentaţia de Atribuire.

- În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire (conform Caietului de sarcini) , secretarul comisiei întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

- Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii participanţi prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

- Contractul de vânzare va fi încheiat în limba română. Conţinutul contractului de vânzare trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de vânzare va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de vânzare atrage pierderea garanţiei depusă pentru participare la licitaţie. În cazul în care ofertantul declarat câştigător 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 aceştia, se va continua

până la ofertantul de pe ultimul loc.

- Toţi ofertanţii care au refuzat încheierea contractului de vânzare vor pierde garanţia de participare la procedura de atribuire a contractului.

- În situaţia in care nu a fost posibila încheierea contractului de vânzare, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitaţie publică de la etapa publicării anunţului, în condiţiile legii, caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire îşi vor păstra valabilitatea.

D**. Documentele de valabilitate,** care se depun de către ofertanţi :

*Ofertanţii persoane juridice* au obligaţia de a depune în origianl şi/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a) Declaraţia de participare la licitaţie – formular tipizat

b) Fişa cu informaţii privind ofertantul – formular tipizat

c) Certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, , eliberat de Oficiul Registrul Comerţului;

d) Certificat constatator privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către stat eliberat de Administraţia Finanţelor Publice din localitatea în care îşi are sediul participantul la licitaţie, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul de stat;

e) Certificat constatator privind îndeplinirea obligaţiilor de plată a impozitelor şi taxelor locale (eliberat de compartimentul Impozite şi Taxe ) indiferent de localitatea în care îşi are sediul participantul la licitaţie, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul local;

f) Ultimul bilanţ contabil ;

g) Balanţa de verificare aferenta lunii anterioare depunerii ofertei;

h) Declaraţie pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitaţie nu s-a aflat în situaţia de a participa şi de a fi desemnată câştigătoare în ultimii 3 ani, la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ teritoriale, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

i) Delegaţie/procură de reprezentare, după caz şi copie a actului de identitate al reprezentantului;

j) Dovada achitării garanţiei de participare şi a achitării contravalorii documentaţiei de atribuire;

k) Alte documente daca este cazul;

*Ofertanţii persoane juridice (persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale şi întreprinderi familiale,* etc. )au obligaţia de a depune în origianl şi/sau copie conformă

cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a) Declaraţia de participare la licitaţie – formular tipizat

b) Fişa cu informaţii 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 Comerţului;

d) Certificat constatator privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către stat eliberat

de Administraţia Finanţelor Publice din localitatea în care îşi are sediul participantul

la licitaţie, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul de stat;

e) Certificat constatator privind îndeplinirea obligaţiilor de plată a impozitelor şi

taxelor locale (eliberat de compartimentul Impozite şi Taxe ) indiferent de localitatea în care îşi are sediul participantul la licitaţie, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul local;

f) Ultimul bilanţ contabil ;

g) Balanţa de verificare aferenta lunii anterioare depunerii ofertei;

h) Declaraţie pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitaţie nu s-a aflat în situaţia de a participa şi de a fi desemnată câştigătoare în ultimii 3 ani, la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ teritoriale, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

i) Delegaţie/procură de reprezentare, după caz şi copie a actului de identitate al reprezentantului;

j) Dovada achitării garanţiei de participare şi a achitării contravalorii documentaţiei de atribuire;

k) registrul jurnal de încasări şi plaţi la zi, pentru persoanele fizice autorizate/întreprinderi individuale/întreprinderi familiale etc. care nu practică norma de venit;

k) Alte documente daca este cazul;

*Ofertanţii persoane juridice (asociaţii şi fundaţii)* au obligaţia de a depune în origianl şi/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a) Declaraţia de participare la licitaţie – formular tipizat

b) Fişa cu informaţii 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 Comerţului;

d) Certificat constatator privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către stat eliberat de Administraţia Finanţelor Publice din localitatea în care îşi are sediul participantul la licitaţie, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul de stat;

e) Certificat constatator privind îndeplinirea obligaţiilor de plată a impozitelor şi

taxelor locale (eliberat de compartimentul Impozite şi Taxe ) indiferent de localitatea în care îşi are sediul participantul la licitaţie, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul local;

f) Ultimul bilanţ contabil ;

g) Balanţa de verificare aferenta lunii anterioare depunerii ofertei;

h) Declaraţie pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitaţie nu s-a aflat în situaţia de a participa şi de a fi desemnată câştigătoare în ultimii 3 ani, la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ teritoriale, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

i) Delegaţie/procură de reprezentare, după caz şi copie a actului de identitate al reprezentantului;

j) Dovada achitării garanţiei de participare şi a achitării contravalorii documentaţiei de atribuire;

k) registrul jurnal de încasări şi plaţi la zi, pentru persoanele fizice autorizate/întreprinderi individuale/întreprinderi familiale etc. care nu practică norma de venit;

l) statutul asociaţiei, încheiat în baza prevederilor OG nr. 26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;

m) actul constitutiv al asociaţiei, 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 îşi are sediul participantul, prin care se dispune înscrierea asociaţiei în Registrul asociaţiilor şi fundaţiilor, conform OG nr. 26/2000;

o) Alte documente daca este cazul;

*Ofertanţii persoane fizice* au obligaţia de a depune în origianl şi/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a) Declaraţia de participare la licitaţie – formular tipizat

b) Fişa cu informaţii privind ofertantul – formular tipizat

c)copia actului de identitate al ofertantului;

d) Certificat de atestare fiscală eliberat de Administraţia Finanţelor Publice din localitatea în care îşi are sediul participantul la licitaţie, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul de stat;

e) Certificat fiscal privind îndeplinirea obligaţiilor de plată a impozitelor şi taxelor locale (eliberat de Compartimentul Impozite şi Taxe) indiferent de localitatea în care îşi are sediul participantul la licitaţie, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul local;

f) certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliţie Judeţean din localitatea în care îşi are reşedinţa ofertantul, care atestă situaţia judiciară a participantului la licitaţie ;

g) adeverinţă privind veniturile salariale sau alte venituri realizate în ultimele 12 luni, eliberată de Agenţia Naţională de Administrare Fiscală unde are reşedinţa ofertantul;

h) Declaraţie pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizica participantă la licitaţie nu s-a aflat în situaţia de a participa şi de a fi desemnată câştigătoare în ultimii 3 ani, la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ teritoriale, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

i) Delegaţie/procură de reprezentare, după caz şi copie a actului de identitate al reprezentantului;

j) Dovada achitării garanţiei de participare şi a achitării contravalorii documentaţiei de atribuire;

k) Alte documente daca este cazul;

**E. Documentele depuse de ofertanţi**

A) Toţi participanţii la licitaţie au obligaţia de a depune în plicul interior: Oferta financiară propriu – zisă (formularul model al ofertei de preţ se va pune la dispoziţie de către organizatorul licitaţiei publice – formular tipizat )

Plicul exterior, sigilat, se va depune însoţit de o cerere de participare la licitaţie, pusă la dispoziţie de organizatorul licitaţiei (formular tipizat). Nu vor putea fi declaraţi admişi la procedura de licitaţie, persoanele juridice/persoanele fizice autorizate/asociaţii şi fundaţii/întreprinderi individuale/persoane fizice, care nu au depus toate documentele solicitate la pct D. Documentele de valabilitate, care se depun de către ofertanţi, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum şi ce care figurează cu obligaţii de plată restante la bugetul de stat şi local.

**F. Garanţia de participare la licitaţie :**

a) Garanţia de participare la procedura de vânzare este în sumă de 1180 lei ( reprezinta 3% din pretul de pornire al licitatiei )

b) Garanţia de participare se depune la casieria Primăriei comunei Ion Creanga , sau prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Municipiului Roman. Ofertantul are obligaţia de a

face dovada efectuării acestei plăţi.

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

d) Garanţia de participare la licitaţie nu se restituie participantului desemnat câştigător, în cazul în care acesta revocă oferta sau refuză încheierea contractului. Garanţia de participare la licitaţie nu se restituie în condiţiile în care câştigătorul licitaţiei nu se prezintă pentru achitarea preţului, în termen de 15 zile calendaristice de la data comunicării deciziei cu privire la acceptarea ofertei

prezentate şi nu încheie contractul de vânzare – cumpărare după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertei câştigătoare.

e) Participanţilor la licitaţie declaraţi necâştigători, li se restituie garanţia de participare la licitaţie, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului;

**G. Modul de desfăşurare a procedurii şi determinarea ofertei câştigătoare**

a) Plicurile sigilate se predau de către secretar, comisiei de evaluare în ziua şi la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

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

c) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la Capitolul C - Condiţii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, în caz contrar, autoritatea contractantă , are obligaţia de a anula procedura şi de a organiza o nouă licitaţie.

d) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va preciza existenţa documentelor depuse de ofertanţi.

e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la lit. d), de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

f) Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conţin toate documentele prevăzute la Capitolul D. şi 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 şi semnat de către toţi membrii comisiei şi de către ofertanţii admişi.

h) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

j) Ofertanţii 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 condiţiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces – verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condiţiile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

l) În baza procesului verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la pct. k), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

m) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, iar oferta câştigătoare se va stabili pe baza criteriului/criteriilor de atribuire stabilit prin hotărâre şi prevăzut în fişa de data a procedurii.

n) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

o) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

p) În cazul în care nu a fost desemnată nici o ofertă câştigătoare, se procedează la organizarea celei de-a doua procedură de licitaţie publică.

q) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie, fiind organizată în aceleaşi condiţii ca şi prima licitaţie.

r) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua procedura de licitaţie publică, nu se depune nici o ofertă valabilă autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.

s) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul de vânzare -cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câştigătoare.

t) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

u) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 sancţiunea nulităţii, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. u).

**H. Anularea procedurii prin licitaţie publică**

a) Prin excepţie de la prevederile Capitolului G lit. s), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

b) În sensul prevederilor înscrise la lit. a), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii :

- în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din 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 secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii , potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

**4) Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate ptr stabilirea ofertei castigatoare , precum si ponderea lor .**

**CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

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

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

(3)Oferta se depune la sediul Primăriei comunei Ion Creanga , loc. Ion Creangă , str. I.C.Brătianu , nr. 105 , comuna Ion Creangă , judetul Neamt, şi conţine două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor,precizându-se data şi ora.

(4)Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică, română sau străină, care îndeplineşte următoarele condiţii :

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

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

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

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

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

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

(7) Participanţii la licitaţie vor depune garanţia de participare la licitaţie în cuantum de 3% din valoarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini .

(8)*Garanţia de participare la licitaţie* se depune în lei, direct la Compartimentul a Impozite şi Taxe Locale a Comunei Ion Creanga sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Comuna Ion Creanga , cod fiscal 2613753, cont nr. RO 67TREZ 4925 006XXX000164 deschis la Trezoreria Roman, cu specificaţia la obiectul plăţii - garanţie de participare la licitaţia 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 aparţinând

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 constructie .

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

 (2)Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos şi 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 deţine în proprietate nicio altă locuinţă* în Comuna Ion Creangă - maxim 15 puncte

2.*Deţine locuinţă cu chirie în baza unui contract* în Comuna Ion Creanga de *cel puţin 2 ani* - maxim 10 puncte

3.*Deţine locuinţă cu chirie în baza unui contract în Comuna* Ion Creangă de *cel puţin 1 an* - maxim 5 puncte

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

1.*Modalităţi de prevenire a daunelor asupra mediului* şi reducerea efectelor asupra mediului

pe perioada utilizării imobilului (contract cu firma de salubrizare) - maxim 5 puncte

D. CONDIŢII 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 câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respectiv **cel mai mare preţ ofertat;**

(4)În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

10. *Instrucţiuni pentru ofertanţi*

10.1. INFORMAŢII GENERALE

(1)În ziua şi la ora precizată în anuntul privind organizarea licitaţiei şi anunţul procedurii, publicat într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală şi pe site-ul Primăriei

Comunei Ion Creangă , precum şi în Monitorul Oficial Partea VI-a , în prezenţa comisiei de licitaţie, participanţii sunt invitaţi în sală.

(2)Preşedintele comisiei dă citire publicaţiilor, condiţiilor vânzării, a listei participanţilor, modului de desfăşurare a licitaţiei şi constată îndeplinirea condiţiilor legale de desfăşurare.

(3)Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă, în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse *cel puţin două oferte valabile.*

(4)Depunerea documentelor solicitate prin documentaţia de atribuire are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

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

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

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

(8)Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie, iar licitaţia va fi organizată în aceleaşi condiţii.

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

10.1.1. ORGANIZATORUL LICITAŢIEI– denumirea vănzătorului UAT COMUNA ION CREANGĂ, adresa : localitatea Ion Creangă , str. I.Cbrătianu , nr. 105 , comuna Ion Creangă , județul Neamț , cod poştal : 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 LICITAŢIEI

(1)Publicarea anunţului de licitaţie cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(2)Documentaţia de atribuire se poate achiziţiona, după publicarea anunţului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei Comunei Ion Creanga , str. I.C. Brătianu , nr. 105 din satul si comuna Ion Creanga , judetul Neamt , compartiment Achizitii publice .

(3)Termenul limită de depunere a ofertelor este preziua datei de licitaţie, ora 16°°, la sediul Primăriei Comunei Ion Creanga , str. I.C. Brătianu , nr. 105 din satul si comuna Ion Creanga , judetul Neamt, compartiment registratura , termen stabilit prin anuntul privind organizarea licitaţiei şi anunţul procedurii.

(4)Deschiderea licitaţiei va avea loc în data şi ora stabilită de vânzător prin : anuntul

privind organizarea licitaţiei şi anunţul procedurii, la sediul Primăriei comunei Ion Creanga din com Ion Creanga , sat Ion Creanga , str. I.C.Brătianu , nr. 105 , judetul Neamt

10.1.3. INSTRUCŢIUNI PRIVIND CONŢINUTUL DOCUMENTELOR

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

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

10.1.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

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

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

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

- dovada achitării datoriilor financiare către uat- 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 licitaţie, dacă este cazul;

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

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

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

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

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

10.1.5. INSTRUCŢIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

(1)La depunerea documentelor se va proceda astfel : documentele de capabilitate se vor depune:

- într-un plic exterior în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu-zisă, pe care se va specifica : LICITAŢIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN comuna Ion Creangă , satul Recea, str. Siretului , nr. 37 bis, judetul Neamt

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

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE \_\_\_\_. \_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ORA \_\_\_\_\_.

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

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

(4)Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilită prin anunţul procedurii.

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

interesate.

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

10.1.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANŢIA DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

(1)Ofertanţii au obligaţia să constituie garanţia pentru participare la licitaţie, angajându-se astfel să semneze contractul, în cazul în care adjudecă imobilul.

(2)Garanţia de participare la licitaţie va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitaţiei, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

(3)Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul câştigător îşi retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

(4)Valoarea garanţiei de participare este de 3% din pretul de pornire al licitatiei .

(5)Durata de valabilitate a garanţiei de participare este aceeaşi cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 90 de zile de la data licitaţiei.

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

**5) Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii**

**I. Încheierea contractului de vânzare – cumpărare**

a) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare – cumpărare, cu ofertantul declarat câştigător, 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 sancţiunea nulităţii, la solicitarea oricărei părţi.

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

**6) Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac**

**J. Modul de utilizare a căilor de atac:**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi

încetarea contractului de vânzare cumpărare, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

**CAIET DE SARCINI**

**de organizare şi desfăşurare a licitaţiei publice**

**pentru vânzarea prin licitaţie publică, a bunului imobil compus din**

**construcţie şi teren( cladire fosta consumcoop ), ce aparţine domeniului privat al Comunei Ion Creangă , situat în satul Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , judetul Neamt**

**A) INFORMAŢII 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 , judetul Neamt, teren in suprafață de 1000 mp si clădire in suprafata construita de 122 mp , având nr. cadastral 52320, Extras de CF 52320 – Comuna Ion Creangă , anexă la prezenta , cu acces la strada Siretului si acces indirect la D.J 207 D si aparţine 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 reţeaua electrică,instalaţia de apă,canalizare şi instalatia de gaz.In concluzie constructia poate sa beneficieze in zona de posibilitati de racordare la toate utilitatile : retea electrica,apa si canal,retea de gaze naturale.

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

N –   proprietate particulara

S  –   Comuna Ion Creanga

E  –   padure stat

V–    strada Siretului

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

(6)Terenul în cauză  este destinat  pentru teren curti- constructii .

(7) Imobilul  se  vinde  pentru  reabilitare  casa de locuit cu dotările aferente si racorduri si instalatii de utilitati .

**B) CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII**

**Condiţii generale ale procedurii de vânzare prin licitaţie publică :** ConformH.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 si Codul administrativ , aprobat prin OUG nr. 57/ 2019 , cu modificările si completarile ulterioare .

 Data organizării licitaţiei publice: va fi publicat într-un cotidian de circulaţie naţională

şi locală precum şi în Monitorul Oficial Partea VI-a si pe siteul : www.primariaioncreanga.ro

1. Ofertele trebuie transmise la Registratura Primăriei Comunei Ion Creangă , cu sediul în

Localitatea Ion Creangă , comuna Ion Creangă , str. I.C. Brătianu , nr. 105 , judetul Neamt , în termenele stabilite în anunţul licitaţiei publice.

 3) Locul de desfăşurare al licitaţiei : Primăria Comunei Ion Creangă , cu sediul în Localitatea Ion Creangă , comuna Ion Creangă , str. I.C. Brătianu , nr. 105 , judetul Neamt, la data stabilită în anunţul licitaţiei publice.

 4) Documentele procedurii de vânzare prin licitaţie publice :În vederea demarării licitaţiei publice, personalul din cadrul compartimentului de achizitii publice va pune la dispoziţia oricărei persoane interesate documentaţia de atribuire, care cuprinde: Documentatia de atribuire , inclusiv Caietul de sarcini, fişa de date a procedurii, Formulare, Contractul- cadru

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

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

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

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

(4)Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică, română sau străină, care îndeplineşte următoarele condiţii :

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

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

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

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

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

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

(7) Participanţii la licitaţie vor depune garanţia de participare la licitaţie în cuantum de 3% din valoarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini .

(8)*Garanţia de participare la licitaţie* se depune în lei, direct la Compartimentul a Impozite şi Taxe Locale a Comunei Ion Creanga sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Comuna Ion Creanga , cod fiscal 2613753, cont nr. RO 67TREZ 4925 006XXX000164 deschis la Trezoreria Roman, cu specificaţia la obiectul plăţii - garanţie de participare la licitaţia 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 aparţinând

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 constructie .

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

 (2)Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos şi 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 deţine în proprietate nicio altă locuinţă* în Comuna Ion Creangă - maxim 15 puncte

2.*Deţine locuinţă cu chirie în baza unui contract* în Comuna Ion Creanga de *cel puţin 2 ani* - maxim 10 puncte

3.*Deţine locuinţă cu chirie în baza unui contract în Comuna* Ion Creangă de *cel puţin 1 an* - maxim 5 puncte

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

1.*Modalităţi de prevenire a daunelor asupra mediului* şi reducerea efectelor asupra mediului

pe perioada utilizării imobilului (contract cu firma de salubrizare) - maxim 5 puncte

D. CONDIŢII 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 câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respectiv **cel mai mare preţ ofertat;**

(4)În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

10. *Instrucţiuni pentru ofertanţi*

10.1. INFORMAŢII GENERALE

(1)În ziua şi la ora precizată în anuntul privind organizarea licitaţiei şi anunţul procedurii, publicat într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală şi pe site-ul Primăriei

Comunei Ion Creangă , precum şi în Monitorul Oficial Partea VI-a , în prezenţa comisiei de licitaţie, participanţii sunt invitaţi în sală.

(2)Preşedintele comisiei dă citire publicaţiilor, condiţiilor vânzării, a listei participanţilor, modului de desfăşurare a licitaţiei şi constată îndeplinirea condiţiilor legale de desfăşurare.

(3)Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă, în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse *cel puţin două oferte valabile.*

(4)Depunerea documentelor solicitate prin documentaţia de atribuire are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

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

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

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

(8)Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie, iar licitaţia va fi organizată în aceleaşi condiţii.

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

10.1.1. ORGANIZATORUL LICITAŢIEI– denumirea vănzătorului UAT COMUNA ION CREANGĂ, adresa : localitatea Ion Creangă , str. I.Cbrătianu , nr. 105 , comuna Ion Creangă , județul Neamț , cod poştal : 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 LICITAŢIEI

(1)Publicarea anunţului de licitaţie cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(2)Documentaţia de atribuire se poate achiziţiona, după publicarea anunţului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei Comunei Ion Creanga , str. I.C. Brătianu , nr. 105 din satul si comuna Ion Creanga , judetul Neamt , compartiment Achizitii publice .

(3)Termenul limită de depunere a ofertelor este preziua datei de licitaţie, ora 16°°, la sediul Primăriei Comunei Ion Creanga , str. I.C. Brătianu , nr. 105 din satul si comuna Ion Creanga , judetul Neamt, compartiment registratura , termen stabilit prin anuntul privind organizarea licitaţiei şi anunţul procedurii.

(4)Deschiderea licitaţiei va avea loc în data şi ora stabilită de vânzător prin : anuntul

privind organizarea licitaţiei şi anunţul procedurii, la sediul Primăriei comunei Ion Creanga din com Ion Creanga , sat Ion Creanga , str. I.C.Brătianu , nr. 105 , judetul Neamt

10.1.3. INSTRUCŢIUNI PRIVIND CONŢINUTUL DOCUMENTELOR

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

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

10.1.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

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

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

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

- dovada achitării datoriilor financiare către uat- 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 licitaţie, dacă este cazul;

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

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

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

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

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

10.1.5. INSTRUCŢIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

(1)La depunerea documentelor se va proceda astfel : documentele de capabilitate se vor depune:

- într-un plic exterior în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu-zisă, pe care se va specifica : LICITAŢIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN comuna Ion Creangă , satul Recea, str. Siretului , nr. 37 bis, judetul Neamt

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

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE \_\_\_\_. \_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ORA \_\_\_\_\_.

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

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

(4)Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilită prin anunţul procedurii.

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

interesate.

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

10.1.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANŢIA DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

(1)Ofertanţii au obligaţia să constituie garanţia pentru participare la licitaţie, angajându-se astfel să semneze contractul, în cazul în care adjudecă imobilul.

(2)Garanţia de participare la licitaţie va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitaţiei, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

(3)Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul câştigător îşi retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

(4)Valoarea garanţiei de participare este de 3% din pretul de pornire al licitatiei .

(5)Durata de valabilitate a garanţiei de participare este aceeaşi cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 90 de zile de la data licitaţiei.

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

10.1.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENŢA ŞI COMPETENŢA COMISIEI DE LICITAŢIE

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

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

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

- în cazul în care îndeplinesc condiţia de valabilitate/capabilitate a ofertei cel puţin două oferte depuse şi înregistrate pentru licitaţie se trece la analizarea plicurilor interioare;

- după analizarea conţinutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat care va fi consemnat într-un proces-verbal.

Etapa II – deschidere plicuri interioare, şi în termen de o zi lucrătoare întocmeşte un raport pe care îl transmite autorităţii contractante;

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

10.1.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ŞI LIMBA FOLOSITĂ ÎN

CORESPONDENŢA ŞI RELAŢIILE ÎNTRE PĂRŢI

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

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

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 LICITAŢIEI

10.2. Anularea licitaţiei poate fi acceptată atunci când :

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

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

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

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

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

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

10.3. DEPUNEREA, SOLUŢIONAREA ŞI COMPETENŢA REZOLVĂRII CONTESTAŢIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorităţii contractante, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorităţii contractante de a emite un act, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condiţiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

10.4. DISPOZIŢII FINALE

(1)Costul documentaţiei de licitaţie este de 50 (cincizecilei) lei

(2) Ofertantii vor achita o taxă de participare la licitatie in suma de 100 lei ,

(3)Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică şi a documentaţiei legale pentru evidenţierea şi transcrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară vor fi suportate de cumpărător.

(4) Nu pot participa la licitatie persoanele fizice sau juridice care au debite fata de Consiliul local al comunei Ion Creanga , sunt in litigii cu Consiliul local Ion Creanga , au fost adjudecatori au unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu Consiliul local Ion Creanga

**D) CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE – CUMPĂRARE**

  (1)  In  baza proceselor verbale de  licitatie,a raportului intocmit de comisia de licitație şi 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 catigator rezultatele licitatiei.

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

(3)Cumpărătorul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului cu condiţia notificării intenţiei către vânzător și a intocmirii documentatiei de autorizare,

(4) Cumparatorul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la PSI ,Protectia mediului si persoanelor

(5)Toate cheltuielile aferente vânzării vor fi suportate de cumpărător.  Cumparatorul are obligatia sa plateasca cheltuielile vanzarii : cheltuieli propriu zise ale actului,taxele de timbru si autentificare – onorariul notarial,

(6).Nesemnarea de catre adjudecator a contractului in termenul stabilit duce la pierderea garantiei de participare si disponibilizarea activului pentru o noua licitatie.

(7) Vanzatorul garanteaza pe cumparator ca bunul vandut nu este sechestrat,scos din circuitul civil,ipotecat sau gajat.

(8)  Vanzatorul nu raspunde de viciile aparente ,

 (9) Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de vanzare cumparare.

(10) Transmiterea dreptului de proprietate opereaza in momentul incheierii contractului de vanzare cumparare in forma autentica.

(11)Imobilul  va fi predat în starea in care se găseşte, fără alte obligaţii din  partea autoritatilor locale.

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

**CONTRACT - CADRU DE VÂNZARE- CUMPĂRARE**

 **CONTINÂND CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

 UAT- Comuna Ion Creanga cu sediul in Comuna Ion Creangă , sat Ion Creanga str. I.C.Brătianu , nr. 105 , judetul Neamt , tel:. 0233780013 , email . primariaioncreanga@gmail.com, CIF 2613753 , reprezentată prin Dumitru- Dorin TABACARIU , având functia de Primar in calitate de vânzător

1. In cazul persoanelor fizice :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cu domiciliul

in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, identificata cu BI/ CI , seria \_\_\_\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , eliberată

de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **In calitate de cumpărător , pe de alta parte ,**

1. In cazul persoanelor juridice :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cu sediul in

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Telefon/ fax:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, număr de înmatriculare

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Cod fiscal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentată prin

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ având functia de administrator , in calitate de cumpărător , pe de alta

parte , au convenit incheierea prezentului contract de vânzare- cumpărare , în următoarele conditii :

**Art. 1** Subscrisa UAT- Comuna ION CREANGĂ , prin Consiliul Local al Comunei Ion Creanga , prin reprezentant legal , vând imobilul –teren cu construcții , apartinând domeniului privat al Comunei Ion Creangă , situat in intravilanul comunei Ion Creangă , sat Recea , str. Siretului , nr. 37 , judetul Neamț , teren in suprafață de 1000 mp având categoria de folosință de curti- constructii cu clădire în suprafață construită de 122 mp , identificat cu număr cadastral 52320- Comuna Ion Creanga si evidentiat in CF sub numărul 52325 .

 **Art. 2** Vânzarea de față se face in baza HCL nr. 82 din 30.06.2023 privind aprobarea vânzării prin licitatie publică a unui imobil , teren cu construcții, proprietatea privată a Comunei Ion Creangă , nr. Cadastral 52320 – Comuna Ion Creangă si ca urmare a Raportului procedurii de atribuire a contractului , intomcit d e comisia de evaluare a ofertelor , inregistrat la sediul Primăriei Comunei Ion Creangă , sub numărul ................. din ......................

**Art. 3** Pretul total adjudecat este de....................................... pentru întreg imobilul – teren cu construcție.

**Art. 4** Subsemnatul/ subsemnata ................................................................, inteleg să cumpăr de la UAT- Comuna Ion Creangă prin Consiliul local al comunei Ion Creangă , imobilul descris mai -sus , la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract , cu al cărui conținut mă declar de acord .

**Art. 5** Cheltuielile ocazionate d e încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător,

**Art. 6** Eu vânzătoarea , prin reprezentantul legal , mă declar în mod expres de acord cu incheierea contractului de vânzare cumpărare în forma autentică la Notarul Public si intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris .

**Art. 7** Noi , părțile am luat la cunoștință de condițiile actului de față , care exprimă în totalitate voința noastră .

 **Vânzător Cumpărător**

 **UAT- Comuna Ion Creangă**

**OFERTANT**

**FIŞĂ INFORMAŢII GENERALE**

1)Ofertant \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2)Domiciliul ofertant \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3)Telefon \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4)Stare civilă \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5)Profesia/Ocupaţia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6)Locuirea : contract de inchiriere locuinţă (se ataşează contractul de închiriere în copie)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7)Bunuri deţinute în proprietate :

-imobile:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

-terenuri :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8)Venituri :

-din salarii :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

-din alte activităţi :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

-din cedare de bunuri :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

-alte venituri :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Numele, prenumele \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Data întocmirii,

şi semnătura \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**DECLARAŢIE DE PARTICIPARE**

La licitația publică deschisa ,a imobilului – teren intravilan cu constructie în suprafața de 1000 mp, si s.c. 122 mp situat în sat Recea, str. Siretului , nr. 37 bis, comuna Ion Creanga , judetul Neamt , înscris în CF nr.52320, nr cadastral 52320, proprietatea privata a Comunei Ion Creanga

**Catre**

**Primaria comunei Ion Creanga**

 Urmare a anuntului publicitar aparut in publicatia .......................................................din data de ........................................... , prin prezenta Noi ( nume si prenume / denumire ofertant )

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Ne manifestăm intentia ferma de aparticipare la licitatia publica deschisa pentru vanzarea imobilului - teren intravilan cu constructie, situat in satul Recea , comuna Ion Creanga , str. Siretului , nr. 37 bis , judetul Neamt in suprafata de 1000 mp si suprafata construita ( s.c ) de 122 mp, situat pe domeniul privat al Comunei Ion Creanga .

 Am luat la cunostinta conditiile de participare la licitatie , conditiile respingerii ofertei , de pierdere a garantiei de participare la licitatie , prevazute in instructiunile de licitatie si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite .

 Ofertta noastra este valabila până la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 La locul , data si ora indicata de dumneavoastra pentru deschiderea ofertei din partea noastra va participa un reprezentant autorizat sa ne reprezinte si sa semneze actele incheiate .

 Data Ofertant

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

OFERTANT

**FISA OFERTANTULUI**

La licitația publică deschisa ,a imobilului – teren intravilan cu constructie în suprafața de 1000 mp, si s.c. 122 mp situat în sat Recea, str. Siretului , nr. 37 bis, comuna Ion Creanga , judetul Neamt , înscris în CF nr.52320, nr cadastral 52320, proprietatea privata a Comunei Ion Creanga

1. Ofertant \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Sediul societatii sau adresa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Telefon/ Fax:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Reprezentant legal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Functia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Cod fiscal / CNP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. Nr inregistrare la Registrtul Comertului \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
8. Nr Cont \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
9. Banca \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
10. Capital social ( lei ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
11. Cifra de afaceri 9 lei la 31.12.2022\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
12. Sediul sucursalelor ( filialelor ) locale - daca este cazul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
13. Certificat de inregistrare a sucursalelor locale \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Data semnatura

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

OFERTANT

**DECLARAŢIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

 Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentant al \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitaţia publică privind vânzarea imobilului situat în Comuna Ion Creangă, satul Recea, str. Siretului , nr. 37 bis, judetul Neamt , imiobil comous din teren in suprafata de 1000 mp si constructie in suprafata contruita de 122 mp , sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că :

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

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

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

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

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

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

 Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

 Înțeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

 Numele, funcţia, ştampila şi semnătura Data întocmirii,

 reprezentantului legal

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- Cumpărătorul va achita preţul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

**FORMULAR DE OFERTA**

**OFERTA  DE PRET**

            Examinând documentația privind vânzarea prin licitație publică ,a imobilului – teren intravilan cu constructie în suprafața de 1000 mp, situat în sat Recea, str. Siretului , nr. 37 bis, comuna Ion Creanga , judetul Neamt , înscris în CF nr.52320, nr cadastral 52320 , organizată în data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ora\_\_\_\_,

 Subsemnatul(a)/Subscrisa\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_cu domiciliul/sediul în

loc.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,str\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,județ\_\_\_\_\_\_

,Țara\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,având CUI \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,înregistrată la Registrul Comertului  cu

nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,reprezentată prin\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ în calitate

de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**oferim un preț de cumpărare de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei  fără**

**TVA , adica ......................................................................................................................................**

 De asemeni mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerintele cuprinse în documentația mai sus mentionată, în cazul în care oferta noastra este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de vânzare cumpărare în termenii și condițiile stipulate în documentația de atribuire.

                Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 30 zile, respectiv până  la data de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, si ea va ramane

                                                       (ziua/luna/anul)

obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

                Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare, aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastra este stabilită castigatoare, vor constitui un contract angajat între noi.

 Mă oblig să respect condiţiile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Ion Creanga nr. **..... din ..............................2023**şi  prevederile documentatiei  privind vânzarea prin licitaţie publică a imobilului înscris în CF 52320 nr.cadastral 52320.

Data completarii\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                                           Reprezentant legal,

                                                                        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                                            (semnatura autorizata si stampila)

**DECLARATIA CUMPĂRĂTORULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU**

Subsemnatul / a ……………………………………………………, în calitate de reprezentant legal …………………………………………………………….., cu sediul social/ domiciliul situat la adresa …………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………, declar pe propria raspundere,  că mă angajez să costruiesc și să prestez activitati in cadrul bunului imobil cumpărat, în conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului .

-Cunosc că protecția conditiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare iar

vânzarea, este conditionată de respectarea conditiilor legale de protectia  mediului.

**In calitate de cumparator :**

– voi respecta toate documentatiile si avizele in vederea emiterii autorizatiei de contruire / reabilitare / modernizare emise de catre autoritatile si institutiile din domeniu ,pentru fiecare constructie în parte.

  Cumparator

 Data ……………

**ANGAJAMENTELE DE ASUMATE DE CUMPARATOR**

Subsemnatul / a ……………………………………………………, în calitate de reprezentant legal al ……………………………., cu sediul social/ domicliul situat la adresa

………………………………………………………………………………………………………

declar urmatoarele : Imobilul pe care doresc să îl achiziționez va avea destinatia de

..........................................................................................

**III. Termen de reabilitare / modernizare/ construire** ………………………………………

constructiile vor respecta conditiile impuse prin Regulamentul de Urbanism

                          Data , semnatura

**ANGAJAMENTELE REFERITOARE LA PERSONALUL ANGAJAT**

**ASUMATE DE INVESTITOR**

Subsemnatul / a ……………………………………………………, în calitate de reprezentant

legal al Societatii Comerciale ……………………………………….., cu sediul social situat la adresa

…………………………………………………………………………………………………, declar urmatoarele:

-societatea pe care o reprezint va efectua angajari de personal, dupa cum urmeaza:

1. **personal total planificat:……………..angajați**

1. pâna la data de ………………….. : ………. angajati din care: ….. cu calificare superioara ……

                                                                                                                 (Semnatura si stampila S.C.)

Data ………………..

**Catre,**

**UAT COMUNA ION CREANGA**

**Sat Ion Creanga , str. I.C.Bratianu , nr. 105, comuna Ion Creanga , judetul Neamt**

**FISA DE INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL/ DECLARATIE DE PARTICIPARE**

Prin prezenta, ne declarăm  interesul de a participa la licitatia publică pentru vânzarea imobilului– teren si cladire fostă consumcoop, situat în intravilanul comunei Ion Creanga , satul Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , înscris în CF 52320 nr.cadastral 52320 în suprafața de 1000 mp si suprafata construita 122 mp

                In acest scop va comunicam urmatoarele informatii, pentru a căror corectitudine ne asumam răspunderea legala:

DATE ACTUALE despre persoana juridica române/străine

-Denumirea persoanei juridice române/ străine:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

-Date de identificare ale reprezentantului legal (daca este cazul)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

-Sediul/domiciliul\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

-Telefon, Fax, E-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

-Pagina web\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

-Persoana de contact\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

-Profil de activitate actuala\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

-Cifra de afaceri (daca este cazul)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

-Numar total de angajati\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

-Alte informatii relevante\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ALTE MENTIUNI

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                Ne angajam, ca in cazul in care oferta noastra este adjudecata să incheiem cu organizatorul licitatiei contractul de vanzare cumparare în termenii și conditiile stipulate in documentatia de atribuire.

                Am luat la cunostinta de faptul ca, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare, vom fi decazuti din drepturile castigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituita.

                Ne angajam raspunderea exclusiva, sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original si/sau copie, in vederea participarii la procedura, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor, angajamentelor furnizate/facute in cadrul procedurii.

                Am luat la cunostinta de prevederile Documentatie de licitație si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu acestea si contractul de vanzare-cumparare sa se realizeze cu respectarea dispozitiilor cuprinse in documentatie.

                                 Reprezentant legal,

Data,                                                          Semnatura autorizata si stampila

**D E C L A R A T I E**

 Subsemnatul (a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(se insereaza numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de  licitatie publică pentru vânzarea imobilului– teren si cladire fostă consumcoop, situat în intravilanul comunei Ion Creanga , satul Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , înscris în CF 52320 nr.cadastral 52320 în suprafața de 1000 mp si suprafata construita 122 mp  din data de………………………………….., ora…………., organizată de Primaria Comunei Ion Creanga .

**Declar pe propria răspundere ca:**

1. Nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu

sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

1. Nu fac obiectul unei procedure legale pentru declararea mea în una dintre

situatiile prevazute la lit.a);

1. Mi-am îndeplinit obligațiile de plata impozitelor, taxelor și contribuțiilor de

asigurari sociale către  bugetele componenete ale bugetului general consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare in Romania;

1. Nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe

Judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informatiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmarii declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg că în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încalcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

 Reprezentantlegal,

                                                                                                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                                            (semnatura autorizata si stampila)

Data, ………………..

**D E C L A R A T I E**

Subsemnatul (a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(se înserează numele persoanei juridice și sediul ), în calitate de participant la procedura de  licitație publică pentru vânzarea imobilului– teren si cladire fostă consumcoop, situat în intravilanul comunei Ion Creanga , satul Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , înscris în CF 52320 nr.cadastral 52320 în suprafața de 1000 mp si suprafata construita 122 mp  din data de………………………………….., ora…………., organizată de Primaria Comunei Ion Creanga .

**Declar pe propria raspundere că:**

-nu am aparticipat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde să fi fost desemnat (ă )câștigătoar (e )dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

-nu am avut litigii cu autoritatea contractantă având ca obiect nerespectarea obligatiilor asumate prin contract de vanzare-cumpărare,litigiul  solutionandu-se  ce către instanța de judecată prin sentinta civilă definitivă ,    în ultimii 3 ani.

Subsemnatul declar că informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu și înteleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg că în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încalcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

 Reprezentantlegal,

                                                                                                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                                            (semnatura autorizata si stampila)

Data, ………………..

Operator economic/persoana juridica romana/străina

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Declarație privind respectarea reglementarilor referitoare la ,**

**securitatea și sănătatea în muncă, normele de aparare împotriva incendiilor**

            Subsemnatul\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_reprezentant imputernicit al\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(denumirea și sediul ofertantului)

declar pe propria răspundere, sub sancţiunea falsului în declaraţii, că mă angajez să costruiesc și să prestez activitați în cadrul bunului imobil vândut, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind , securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

            De asemnea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la , securitatea și sănătatea în munca și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                                                       Reprezentant legal,

                                                                       \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                                           (semnatura autorizată și stampila)

**FISA DE DATE A PROCEDURII DE VANZARE**

**PRIN LICITATIE PUBLICA**

1. **I. Autoritatea contractanta**

|  |
| --- |
| Denumire: COMUNA ION CREANGA – PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA  |
| Adresa: str. I.C.Brătianu , nr. 105 , comuna Ion Creanga , judetul Neamt |
| Localitate: Ion Creanga  | Cod postal: 617260 | Tara: ROMANIA |
| Persoana de contact: secretar comisie licitatie –Luca Codrut Gabriel  | Telefon: 0233 780013 |
| E-mail: primariaioncreanga@gmail.com  | Fax: 0233 780266 |
| Adresa Autoritatii contractante:www. primariaiocreanga.ro  |

1. Principala activitate sau activitati ale Autoritatii contractante

|  |  |
| --- | --- |
| □ ministere ori alte autoritaţi publice centraleinclusiv cele subordonate la nivel regional sau local□ agenţii naţionale**Ì autorităţi locale**□ alte institutii guvernate de legea publică□ institutie europeană/organizaţie internationala□ altele (specificati)   | Ì servicii generale ale administratiilor publice□ aparare□ ordine publică/siguranta naţională□ mediu□ economico-financiare□ sanatate□ construcţii şi amenajarea teritoriului□ protectie socială□ cultura, religie si actv. recreative□ educaţie□ altele (specificaţi)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**II. Autoritatea contractanta achiziţionează  in  numele altei autoritati contractante**DA □         **NU**

|  |
| --- |
| Alte informaţii  si/sau clarificari pot fi obţinute: |
|   | **Ì la adresa mai sus menţionată**□ altele: (specificati / adresa/fax/interval orar)  |
| Date limita de primire a solicitarilor de clarificari Data:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ora limita :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Adresa : str.I.C.Bratianu, comuna Ion Creanga, jud.Neamt , registraturaData limita de transmitere a raspunsului la clarificari : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| **III. Procedura**1. Procedura selectata:

□ Licitatie cu strigare□ Licitatie restransa□ Licitatie restransa accelerata□ Dialog competitiv□ Negociere cu anunt de participare□ Negociere fara anunt de participare**Ì Licitatie cu oferte**□ Concurs de solutii |

1. **IV**. **Obiectul contractului**

                Vanzarea prin licitatie publica a imobilului –  teren cu constructie, teren intravilan in suprafata de 1000 mp si cladire in suprafata construita 122 mp , suprafata desfasurata 122mp , situata in satul Recea , comuna Ion Creanga , str. Siretului , nr. 37 bis , înscris în CF nr.52320 – Comuna Ion Creanga ,nr cadastral 52320

* 1. **Elemente de pret**

 (1)Pretul minim de pornire a  licitatie publice deschise pentru vanzarea  imobil teren cu constructie situat in loc.Recea str. Siretului , nr. 37 bis , comuna Ion Creanga , judetul Neamt ,, inscris in CF 52320  nr.cadastral 52320  este  de 39330 lei  echivalent 7910 Euro  si a fost determinat în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de către Birou Expertize si Evaluari Costin Ionuț -evaluator ANEVAR şi aprobat prin Hotărârea Consiliului Local .

  Valoarea de mai sus nu are inclus TVA -ul.

* 1. **Motivele care justifica vânzarea**

**MOTIVATIA VANZARII**  -Motive de ordin legislativ,economic financiar,social  si de mediu urmărite de către vânzător  care impun vanzarea imobilului sunt urmatoarele :

        (1)Dispozițiile Art.354  (1) si (2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ  ce precizeaza:

,, *domeniul privat al statului sau  al unitătilor administativ teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu pac parte din domeniul public iar asupra acestor bunuri ,statul sau unitățile administrativ teritoriale  au drept de proprietate privată „*

        (2 ) prevederile art.363  (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 licitatie publică organizată în condițiile legii și se aprobă de către Consiliul local al comunei*. *„*

         (3 )prevederile art.363 (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 aîntocmit respectivul raport de evaluare*”.

       (4) prevederile art. 553 alin.(1) si alin.(4)din Legea  nr. 287/2009 din 17 iulie 2009 republicată privind Codul civil- proprietatea  privată

     -(1) *Sunt obiect al proprietăţii private toate bunurile de uz sau de interes privat aparţinând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului şi al unităţilor administrativ-teritoriale.*

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

Beneficii care se urmăresc prin vanzarea parcelei de teren:

(1)obţinere unor  venituri suplimentare la bugetul local

(2) crearea unor locuri noi de munca;

(3)atragerea 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;

1. **Prezentarea ofertei**

|  |  |
| --- | --- |
| 1)  Limba de redactare a ofertei | Limba română; |
| 2)  Modul de prezentare a ofertei financiare | Oferta financiara pentru imobilul teren cu constructie , teren in suprafata de 1000 mp si cladire in suprafată construita de 122 mp , situat in comuna Ion Creanga ,sat Recea , str. Siretului , nr. 37 bis, judetul Neamt , înscris în CF 52320 Comuan Ion Creanga ,nr.cadastral 52320 se va prezenta  ferm in lei pentru întreg activul. |
| 3) Garantie de participare  | -garantia de participare la licitatie lei = 3 % din pretul de pornire – faraTVA-taxa de participare = 100 lei ,taxa documentatiei de atribuire= 50 lei si garantia de participare =  se vor achita cu chitanta sau ordin de plata vizat de banca pana la data limita de depunere a ofertelor.-ofertantilor necastigatori li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitatie.-Ofertantul va pierde garantia de participare la licitatie, daca își retrage oferta înainte de desemnarea câstigatorului.-Garanția de participare a ofertantului câstigător face parte din prețul bunului adjudecat.-In cazul în care nu se va încheia contractul de vanzare-cumparare în termenii stabiliti prin documentatia de atribuire, din vina adjudecatorului, acesta va fi decazut din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si va pierde garantia de participare constituita.     |
| 4) Clarificari |  (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.(2) Vanzatorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.(3) Vanzatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.(4) Fără a aduce atingere prevederilor [alin. (2)](https://lege5.ro/Gratuit/gmztqnzygy4a/ordonanta-de-urgenta-nr-57-2019-privind-codul-administrativ?pid=289891092&d=2019-07-11#p-289891092), vanzatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vanzatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la [alin. (4)](https://lege5.ro/Gratuit/gmztqnzygy4a/ordonanta-de-urgenta-nr-57-2019-privind-codul-administrativ?pid=289891094&d=2019-07-11#p-289891094), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare 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. |
| 5) Modul de prezentare a ofertei | a) adresa la care se depune oferta : registratura Primariei comunei Ion Creanga , str. I.C.Bratianu , nr. 105, comuna Ion Creanga , judetul Neamt , cod 617260 ;b) data limita pentru depunerea ofertei:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ora\_\_\_\_\_\_c) numarul de exemplare in copie -0;d) numarul de exemplare in original – 1;Ofertele cuprinzand dovada constituirii garantiei de participare, taxei de participare, taxei caietului de sarcini împreună cu intreaga documentatiei de atribuire , documentele de calificare, propunerea financiara se vor depune in plicuri sigilate, separate, astfel:–          **Plicul exterior** – va continedovada constituirii garantiei de participare, taxei de participare, taxei documentatiei de atribuire documentele de certificare a identitatii și calității ofertantului iar pe plic se va inscriptiona  „vanzare imobil teren cu constructie , teren în suprafață de 1000 mp si cladire ( fosta consumcoop) in suprafata construita de 122 mp ,înscrisă în Cf 52320 – Comuna Ion Creanga ,situata în satul Recea, comuna Ion Creanga , str. Siretului , nr. 37 bis judetul Neamt ,numele sau denumirea ofertantului, precum și  sediul social al acestuia MENTIONANDU-SE CLAR:” A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ORA\_\_\_\_”–          **Plicul interior**– va continedocumentele privind oferta financiara in original, capacitatea economico-financiara, declaratie protectia mediului inconjurator, condiții specifice impuse de natura bunului imobil licitat- numele  sau denumitrea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia |
| 6) Posibilitatea retragerii sau modificarii ofertei  | 1.        Riscurile legate de transmitereaofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate;2.        Ofertele sunt declarateintarziate daca sunt depuse la alta adresa decat cea mentionata în documentația  licitației sau dupa data si ora limita stabilite prin anunțul licitației. |
| 7.) Deschiderea ofertelor | Data, ora si locul deschiderii ofertelor:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ora\_\_\_\_\_\_Sediul Primariei Comunei Ion Creanga , str. I.C Bratianu, nr. 105, comuna Ion Creanga , judetul Neamt.Conditii pentru participantii la sedinta de deschidere:Administratorii  firmelor ofertante, vor participa  la sedinta de deschidere a ofertelor iar in lipsa acestora vor fi prezenti persoane fizice pe baza unei imputerniciri notariale  acordată persoanei care reprezintă ofertantul . |

**VII. Criteriile de atribuire ale contractului de vânzare sunt:**

–[**Determinarea ofertei câștigătoare**](https://lege5.ro/Gratuit/gmztqnzygy4a/determinarea-ofertei-castigatoare-ordonanta-de-urgenta-57-2019?dp=gi4dsobzgeytgoi) –**informații detailate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru determinarea ofertei câștigătoare precum și ponderea lor**

**Criteriile de atribuire si punctajele  pentru vânzarea prin licitatie publică a imobilului teren cu constructie , teren in suprafata de 1000 mp si cladire ( fosta consumcoop)in suprafata construita de 122 mp, sunt  :**

 *Criterii de atribuire* privind evaluarea ofertelor pentru vânzarea unui imobil aparţinând 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 constructie .

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

 (2)Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos şi 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 deţine în proprietate nicio altă locuinţă* în Comuna Ion Creangă - maxim 15 puncte

2.*Deţine locuinţă cu chirie în baza unui contract* în Comuna Ion Creanga de *cel puţin 2 ani* - maxim 10 puncte

3.*Deţine locuinţă cu chirie în baza unui contract în Comuna* Ion Creangă de *cel puţin 1 an* - maxim 5 puncte

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

1.*Modalităţi de prevenire a daunelor asupra mediului* şi reducerea efectelor asupra mediului

pe perioada utilizării imobilului (contract cu firma de salubrizare) - maxim 5 puncte

D. CONDIŢII 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 câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respectiv **cel mai mare preţ ofertat;**

 Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinând seama de ponderea criteriilor prevazute mai sus.

       Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

         În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați 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.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc,după primele etape de departajare prevazute  anteriori ,departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitației este de  5 % din prețul ofertat.

**VIII.  Atribuirea  contractului/încheierea contractului de vânzare-cumpărare**

*Toate clauzele contractuale cuprinse în caietul de sarcini, sunt imperative și nu pot face obiectul unei negocieri.*

*Prin depunerea ofertei se intelege ca operatorul economic este de acord cu toate clauzele contractuale.*

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinând seama de

ponderea criteriilor prevazute mai sus.

       Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

         În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați 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.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc,după primele etape de departajare prevazute  anteriori ,departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitației este de  5 % din prețul ofertat.