

ROMANIA
JUDEȚUL DOLJ
COMUNA PLENITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PLENITA

PROIECT DE HOTARARE
privind vanzarea unui teren proprietate privata

Consiliul Local al comunei Plenita intrunit in sedinta ordinara in data de 25.01.2021

Avand în vedere:

Expunerea de motive nr. 9997 din 09.11.2020, a primarului comunei Plenita prin care se propune vanzarea terenului proprietate privata a comunei Plenita, in suprafata de 933 mp, situat in satul Plenita, str. Eroilor, 1A, comuna Plenita, judetul Dolj, avand nr. Cadastral 32867, inscris in C.F. nr. 32867 a localitatii Plenita pentru desfășurarea de activități rezidențiale.

Referatul de specialitate nr. 10998 din 09.11.2020, al Compartimentului Financiar contabil si achizitii publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Raportul de avizare al Comisiei de specialitate a consiliului local;

In conformitate cu prevederile ar. 108 lit. "e" coroborat cu art. 363 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 129 alin. (6) lit "b" si ale art. 139 alin.(2) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Consiliul Local al comunei Plenita adopta prezenta

H O T A R A R E :

Art.1. La data emiterii prezentei hotarari Consiliul Local al comunei Plenita isi insuseste Studiul de Oportunitate si Raportul de Evaluarea inregistrate sub nr. 10475 din 16.10.2020, intocmite de catre SC ABSOLUT MANAGEMENT SRL, membru corporativ ANEVAR, prin evaluatori autorizati ANEVAR, ec.Stanica Dinu si ing. Ceana Sorin Dumitru, prin care s-a stabilit o valoare de piata de **3.063 Euro**, respectiv **14.928 lei**, valoare ce nu contine TVA.

Art.2.Se aproba vanzarea terenului proprietate privata a comunei Plenita, in suprafata de 933 mp, situat in satul Plenita, str. Eroilor, 1A, comuna Plenita, judetul Dolj, avand nr. Cadastral 32867, inscris in C.F. nr. 32867 a localitatii Plenita.

Art.3. Se stabileste pretul de pornire la licitatie in suma de **18500 lei**.

Art.4. Se aprobă Regulamentul de vânzare a terenului aratat la art.1, în forma prezentata în anexa nr.1, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5. Se mandatează primarul Comunei Plenita, dl. Calafeteanu Mihai Puiu, ca in numele și pentru Comuna Plenita sa incheie si sa semneze contractul de vanzare cu ofertantul declarat castigatorul licitatiei de catre comisia de licitatie.

Art.6. Prezenta se comunica Primarului comunei Plenita, Institutiei Prefectului Judetului Dolj si se aduce la cunostinta publica prin afisare la sediul primariei si prin publicarea pe pagina de internet a comunei.

PREȘEDINTE DE SEDINTA,
GURITA CONSTANTIN

Contrasemneaza pt. legalitate
SECRETAR GENERAL,
ADRIAN MARIAN

Plenita: 25.01.2021

Nr. 04

**DOCUMENTAȚIE
PRIVIND
ORGANIZAREA SI DESFASURAREA
LICITATIEI PUBLICE**

pentru vanzarea terenului proprietate privata
a comunei Plenita, in suprafata de 933 mp, situat in satul Plenita, str.
Eroilor,1A, comuna Plenita, judetul Dolj, avand
nr. Cadastral 32867, inscris in C.F. nr. 32867 a localitatii Plenita

SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE

1.OBIECTUL LICITAȚIEI:

Vanzarea terenului proprietate privata a comunei Plenita, in suprafata de 933 mp, situat in satul Plenita, str. Eroilor, 1A, comuna Plenita, judetul Dolj, avand nr. cadastral 32867, inscris in C.F. nr. 32867 a localitatii Plenita, pentru desfășurarea de activități rezidentiale, conform schiței anexate prezentei.

2.FORMA DE LICITATIE:

Conform OUG NR. 57/2019- CODUL ADMINISTRATIV privind administratia publica locala tipul de licitatie este licitatie publica deschisa cu plic inchis.

3.ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Primăria comunei PLENITA.

Sediul: Localitatea Plenita, str. Traian, nr.34, comuna Plenita, jud Dolj.

4.BAZA LEGALĂ:

- OUG NR. 57/2019- CODUL ADMINISTRATIV

SECȚIUNEA II

REGULAMENT PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU VÂNZAREA UNUI TEREN DIN INTRAVILANUL COMUNEI PLENITA

Teren proprietate privata a comunei Plenita, în suprafața de 933 mp, situat în satul Plenita, str. Eroilor, 1A, comuna Plenita, județul Dolj, având nr. cadastral 32867, înscris în C.F. nr. 32867 a localității Plenita, T 81, P 3039/1, pentru desfășurarea de activități rezidențiale.

ART. 1 (1) Prezentul regulament stabilește modalitatea de vânzare unui teren din intravilanul comunei PLENITA aflat în domeniul privat al comunei PLENITA.

ART. 2 (1) Vânzarea terenului se realizează în baza unui contract încheiat cu persoana fizică ori juridică sau cu asocierea de persoane fizice sau juridice, conform prezentului regulament.

(2) Mai multe persoane fizice sau juridice au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune oferta comuna, fără a fi obligați să își legalizeze din punct de vedere formal asocierea.

(3) În cazul în care oferta comună este declarată câștigătoare, titularul dreptului de proprietate are obligația de a solicita ca asocierea să fie încheiată și semnată în forma autentică înainte de data semnării contractului.

(4) La licitație pot participa persoanele care au intrat în posesia caietului de sarcini, au constituit garanția de participare și care desfășoară activitate rezidențială .

ART. 3 (1) Licitația publică se va desfășura după metoda licitației cu plic închis, cu și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

ART. 4 În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) contract de vânzare - contractul prin care o persoană, numită vânzător, se obligă să asigure celeilalte părți, numită cumpărător, posibilitatea de achiziționare a unui bun pentru în schimbul unui preț;
- b) bunuri imobile –terenuri intravilan în care se desfășoară activitate rezidențială .
- c) inițierea procedurii de vânzare – data publicării invitației de participare în mass-media și pe site-ul instituției;
- d) licitație publică – procedura de atribuire a contractului de vânzare în care titularul dreptului de proprietate analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;
- e) procedura de vânzare – etapele ce trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare/proprietar pentru încheierea contractului de vânzare;
- f) oferta – actul juridic prin care o persoană fizică, persoană juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice își manifesta voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de vânzare;
- g) ofertant – orice persoana fizica, juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice, de drept privat sau public care a/au depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în anunț.
- h) zile – zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucratoare; termenele exprimate în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă.

ART. 5 (1) Titularul dreptului de proprietate inițiază procedura de vânzare prin anunț publicat mass – media și pe site-ul propriu.

ART. 6 .

(1) Documentația de vânzare conține în mod obligatoriu următoarele secțiuni :

- a) caietul de sarcini;
- b) propunerea de contract;
- c) formulare și modele;

(2) Caietul de sarcini este cuprins în anexa nr.1 la prezentul regulament și conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate;
- b) descrierea imobilului care face obiectul vânzării;

- c) condițiile și regimul de exploatare a bunului vândut;
- d) pretul minim de pornire al licitației;
- e) criteriul de atribuire utilizat, respectiv prețul cel mai mare;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților;
- g) cuantumul garanției de participare;
- h) destinația imobilului care face obiectul vânzării;
- i) facilitățile suplimentare;
- j) reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor.

ART. 7. (1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

(2) Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei PLENITA .

(3) Valoarea garanției de participare este de 1000 lei;

(4) Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la data semnării contractului de vânzare.

(5) Garanția de participare constituită de ofertant se reține în următoarele situații:

a) câștigătorul licitației nu semnează contractul de vânzare în termenul de valabilitate a ofertei;

ART. 8.(1) Titularul dreptului de proprietate are obligația de a transmite spre publicare în mass media și pe site-ul propriu, cu cel puțin 15 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, cel puțin următoarele date:

- a) denumirea și sediul titularului dreptului de proprietate;
- b) obiectul vânzării;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- f) modul de obținere a documentației de vânzare.

(2) Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei comunei PLENITA , pâna la data și ora limită stabilită , un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini. Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea:

”LICITAȚIE PENTRU VÂNZARE

Teren proprietate privata a comunei Plenita, in suprafata de 933 mp, avand nr. cadastral 32867, inscris in C.F. nr. 32867 a localitatii Plenita, ”

(3) In perioada cuprinsa între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de vânzare.

(4) Documentația de vânzare se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la registratura Primăriei comunei PLENITA .

(5) In cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de vânzare sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

(6) Oferta se elaboreaza în conformitate cu prevederile din documentația de vânzare și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original și după caz se stampilează pe fiecare pagină.

(7) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte documente care se impun prin procedura de vânzare, se transmit în scris către titularul dreptului de proprietate.

(8) Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

- (9) Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din urmatoarele modalități:
- (a) prin poștă (cu confirmare de primire, după caz);
 - (b) prin depunerea la registratura primariei;

Titularul dreptului de proprietate are dreptul de a impune în documentația de vânzare, modalitățile de comunicare pe care intenționează să le utilizeze pe parcursul aplicării procedurii de vânzare.

(10) Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de vânzare ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate de către acesta.

ART. 9. (1) Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziția Primarului comunei PLENITA denumită în continuare comisia de evaluare.

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 3 membri, dintre care un secretar și un președinte .

(3) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
- b) deschiderea ofertelor;
- c) stabilirea ofertelor inacceptabile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- d) verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini;
- e) întocmirea procesului-verbal prin care se stabilește oferta câștigătoare;
- f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

(4) Oferta este considerată inacceptabilă în urmatoarele situații :

- (a) a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunț;
- (b) nu este însoțită de garanția de participare, conform documentației de vânzare ;
- (c) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite prin documentația de vânzare ;

(5) Oferta este considerată neconformă în urmatoarele situații :

- (a) nu satisface în mod corespunzător cerințele caietului de sarcini;
- (b) conține propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de titularul dreptului de proprietate care sunt dezavantajoase pentru acesta, iar ofertantul nu acceptă renunțarea la clauzele respective.

(6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

(7) Se vor lua în considerare ofertele depuse de ofertanți până la data și ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se accepta completări ulterioare. Eventualele clarificări și documente suplimentare clarificatoare solicitate de comisia de evaluare nu sunt considerate completari ale ofertei depuse.

ART.10.(1) Decizia comisiei de evaluare cu privire la oferta câștigătoare se consemnează în procesul verbal de evaluare a ofertelor. Procesul verbal va conține urmatoarele informații :

- (a) denumirea și sediul titularul dreptului de proprietate;
- (b) obiectul contractului de vânzare;
- (c) denumirea (numele) ofertanților ;
- (d) prețul de pornire al licitației;
- (e)denumirea (numele) ofertanților respinși și motivele care au stat la baza acestei decizii ;
- (f) modificările și retragerile de oferte ;
- (g) denumirea ofertanților a căror ofertă a fost declarata câștigătoare ;

- (h) clasamentul în funcție de prețul oferat ;
- (i) dacă este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii ;
- (j) orice alte precizări pe care comisia de evaluare le consideră necesare.

(2) Procesul-verbal se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanți/ reprezentanții ofertanților și care se legitimează cu buletin/carte de identitate sau împuternicire/delegație, după caz.

(3) După anunțarea verbală a câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, licitația se declară închisă.

ART. 11 (1) Licitatia se poate desfășura în situația în care până la data limită de depunere a ofertelor au fost depuse cel puțin două oferte corespunzătoare. În caz contrar licitația se repetă după 7 zile lucrătoare, în aceleași condiții.

ART. 12 Rezultatul licitației se publică pe site-ul Primăriei comunei PLENITA

ART. 13. (1) Orice ofertant care a participat la licitație poate formula, în scris, o contestație, în termen de 5 zile lucrătoare, calculate de la data publicării rezultatului licitației și care se depune la registratura Primăriei comunei PLENITA .

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziția primarului, iar rezultatul se comunică în scris celor în cauză.

(3) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

(4) În situația în care comisia de soluționare a contestațiilor constată justetea contestației/contestațiilor, Primarul dispune, la propunerea președintelui Comisiei, fie repetarea procedurii, fie adjudecarea licitației de către participantul care a oferit prețul imediat inferior.

ART. 14 După împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației, titularul dreptului de proprietate are obligația de a încheia contractul de vânzare, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare;

ART. 15 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare în termen de 5 zile lucrătoare de la împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației (după caz), atrage reținerea garanției de participare la licitație.

ART. 16 În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare în forma propusă prin documentația de vânzare și/sau acceptată de proprietar sau dacă nu se prezintă în termenul prevăzut la art.15 pentru încheierea contractului de vânzare sau dacă acesta nu constituie garanția de bună execuție, titularul dreptului de proprietate poate încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul următor sau repetă licitația, după caz.

ART. 17 Contractul de vânzare va cuprinde prevederile din Contractul – Cadru și alte clauze din Caietul de sarcini.

ART. 18 Până la data încheierii contractului de vânzare, câștigătorul licitației va face dovada constituirii garanției, în cuantum de 1000 lei. Garanția este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei PLENITA .

ART. 19.Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie.

ART. 20.Modelul cadru al contractului de vânzare este cel prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament.

[Anexa 1 - Caiet de sarcini](#)

[Formular 1](#)

[Formular 2](#)

[Formular 3](#)

[Anexa 2 - Contract vânzare](#)

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea unui teren din intravilanul comunei PLENITA , pentru desfășurarea de activități rezidențiale , aflat în domeniul privat al comunei PLENITA

CAPITOLUL A. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea **ORGANIZĂRII ȘI DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU VÂNZAREA UNUI TEREN DIN INTRAVILANUL COMUNEI PLENITA**

Teren proprietate privata a comunei Plenita, in suprafata de 933 mp, situat in satul Plenita, str. Eroilor,1A, comuna Plenita, judetul Dolj, avand nr. cadastral 32867, inscris in C.F. nr. 32867 a localitatii Plenita, T 81, P 3039/1, pentru desfășurarea de activități rezidențiale.

CAPITOLUL B. Descrierea bunului imobil/terenului care face obiectul vânzării

Teren proprietate privata a comunei Plenita, in suprafata de 933 mp, situat in satul Plenita, str. Eroilor,1A, comuna Plenita, judetul Dolj, avand nr. cadastral 32867, inscris in C.F. nr. 32867 a localitatii Plenita, T 81, P 3039/1, pentru desfășurarea de activități rezidențiale.

CAPITOLUL C. Condițiile și regimul de exploatare ale TERENULUI VÂNDUT

Terenurile vor avea destinație rezidențială.

CAPITOLUL D. Prețul minim de pornire al licitației = 18 500 lei

VALOAREA DE PIATĂ – a terenului intravilan în suprafață de 933 MP =

14.928 lei echivalentul a 3.063 euro Valoarea nu contine TVA

CAPITOLUL E. Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit .

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice cu oferta in plic inchis cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

CAPITOLUL F. Cerințele privind calificarea ofertanților

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- 1) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate să desfășoare activități rezidențiale .
- 2) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanția de participare la licitație;
- 3) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfășura în imobilul care constituie obiectul vânzării;
- 4) certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local pentru persoanele fizice ofertante respectiv, bugetul local si bugetul de stat pentru persoanele juridice ofertante;

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acestea se completează cu certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerțului;

De asemenea:

Ofertanții vor prezenta formularul de ofertă - Formular F1

Ofertanții vor prezenta Declarația de participare – Formular F 2

Ofertanții trebuie să prezinte Fișa Ofertantului . Formular F 3.

Ofertanții trebuie să facă dovada constituirii garanției de participare.

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acestea se completează cu:

-certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerțului;

-certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat și bugetul local;

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

CAPITOLUL G. Cuantumul garanției de participare și cel al garanției de bună execuție contractuală

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei PLENITA . Programul de funcționare al casieriei este :

luni-joi între orele: 8,30 – 15,30

vineri între orele: 8,30 – 13,00

Valoarea garanției de participare este de 1000 lei.

Cumpărătorul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului dovada constituirii garanției pentru buna execuție a contractului, în lei.

CAPITOLUL H. Destinația bunurilor care fac obiectul vânzării

Destinația terenului supus vânzării este pentru desfășurarea de activități rezidențiale .

CAPITOLUL I. Facilitățile suplimentare - Nu sunt.

CAPITOLUL J. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de și a documentației de licitație, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe.

În funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 23 de zile până la perfectarea contractului, dacă se adjudecă la prima ședință, sau maxim 90 de zile dacă se parcurg toate etapele până la negocierea directă.

CAPITOLUL M. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei comunei PLENITA , până la data și ora limită stabilită în anunț un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea:

”LICITAȚIE PENTRU VÂNZARE

Teren proprietate privata a comunei Plenita, in suprafata de 933 mp, avand nr. cadastral 32867, inscris in C.F. nr. 32867 a localitatii Plenita, ”

In perioada cuprinsa între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de vânzare.

Documentația de vânzare se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la registratura Primăriei comunei PLENITA .

In cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de vânzare sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

Oferta se elaboreaza în conformitate cu prevederile din documentația de vânzare și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

- (a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);
- (b) prin depunere la registratura institutiei.

Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de vânzare ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora.

Formular F 1

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru vânzarea de teren intravilan în suprafață de :

933 MP, SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI PLENIȚA, STR. EROILOR , NR. 1A, T 81, P 3039/1, NUMĂR CADASTRAL 32867, CF 32867 , JUDEȚUL DOLJ

_____ lei fără TVA.

(pretul in cifre si litere) .

Nume, prenume

In calitate de

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Pentru vanzare teren proprietate privata a comunei Plenita, in suprafata de 933 mp, avand nr. cadastral 32867, inscris in C.F. nr. 32867 a localitatii Plenita,

Către, _____

Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația _____ din data de

Prin prezenta,

Subsemnatul(a)/ Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru vânzarea de teren intravilan în suprafață de :

933 MP, SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI PLENIȚA, STR. EROILOR , NR. 1A, T 81, P 3039/1, NUMĂR CADASTRAL 32867, CF 32867 , JUDEȚUL DOLJ
organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de catre Primăria Comunei PLENITA .

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

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

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

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT

Formular F 3

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru vânzarea de teren intravilan în suprafață de :

933 MP, SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI PLENIȚA, STR. EROILOR , NR. 1A, T 81, P 3039/1, NUMĂR CADASTRAL 32867, CF 32867 , JUDEȚUL DOLJ

1) Ofertant _____

2) Sediul societății sau adresa _____

3) Telefon _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcția _____

6) Cod fiscal _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

8) Nr. Cont _____

9) Banca _____

10) Capitalul social (mil. lei) _____

11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant _____

CONTRACT de VÂNZARE
-model-cadru-

pentru vânzarea teren proprietate privata a comunei Plenita, in suprafata de 933 mp, avand nr. cadastral 32867, in scris in C.F. nr. 32867 a localitatii Plenita, judetul Dolj

Model contract de vanzare cumparare

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE TEREN

Între [1]:

1. [...],

– denumit în continuare Vanzătorul –

și

2.[...],

– denumit în continuare Cumpărătorul,

Vanzătorul și Cumpărătorul, denumiți împreună în continuare Părțile.

Art. 1. Obiectul contractului [2]

Vanzarea terenului proprietate privata a comunei Plenita, in suprafata de 933 mp, avand nr. cadastral 32867, in scris in C.F. nr. 32867 a localitatii Plenita, judetul Dolj, pentru desfasurare de activitati rezidentiale.

(1) Vanzătorul vinde Cumpărătorului terenul de construcții, identificat conform planului de situație atașat ca Anexa 1, precum și a extraselor de Carte Funciară pentru autentificare nr. [...] nr. [...] și nr. [...] din data de [...] eate de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară [...], Biroul de Carte Funciară [...], atașate ca Anexa 2 (denumit în continuare Terenul), compus din următoarele parcele:

a) parcela situată în [...], jud. [...] în suprafață de [...] mp înscrisă în Cartea Funciară cu C.F. nr. [...], cu nr. topografic [...];

b) parcela situată în [...], jud. [...] în suprafață de [...] mp înscrisă în Cartea Funciară cu C.F. nr. [...], cu nr. topografic [...] și

c) etc.

(2) Suprafața totală a Terenului este de [...] ha reprezentând [...] mp și reprezintă teren arabil/construibil, fiind amplasat în intravilanul localității [...], jud. [...], conform Certificatului de urbanism nr. [...] din data de [...] atașat ca Anexa 3.

Art. 2. Prețul de vânzare

(1) Prețul total de vânzare al Terenului este [...] (în litere, [...]) lei/Euro (denumit în continuare Prețul Vânzării), plus TVA, în condițiile legii [3].

lei echivalentul a euro

(2) Prețul de vânzare va fi achitat de către Cumpărător în termen de [...] zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate al Cumpărătorului în Cartea Funciară.

(3) Cumpărătorul va vira Prețul Vânzării integral, în lei, la cursul de schimb leu/Euro al Băncii Naționale Române valabil la data facturării, în contul bancar al Vanzătorului nr. [...], deschis la Banca [...] – Sucursala [...]. [4].

Art. 3. Transmiterea dreptului de proprietate. Formalități de publicitate

(1) Cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate asupra terenului la momentul autentificării prezentului contract. De la data vânzării, toate impozitele, taxele și contribuțiile în legătură cu terenul cad în sarcina Cumpărătorului.

(2) Biroul notarului public va îndeplini toate formalitățile legale necesare pentru intabularea dreptului de proprietate al Cumpărătorului asupra terenului în Cartea Funciară de la Biroul de Carte Funciară competent, în ziua întocmirii sau cel mai târziu a doua zi lucrătoare consecutivă celei în care s-a autentificat prezentul înscris.

(3) Vanzătorul renunță prin semnarea acestui contract de vânzare-cumpărare și fără îndeplinirea altor formalități la înscrierea în Cartea Funciară a unui privilegiu în favoarea Vanzătorului în vederea garantării prețului de vânzare

neachitat prevăzut la art. 2 alin. (2), care ar fi urmat să se înscrie din oficiu în Cartea Funciară odată cu intabularea dreptului de proprietate al Cumpărătorului [5].

Art. 4. Declarații și garanții

Vânzătorul declară pe propria răspundere și garantează la data autentificării prezentului contract că:

- a) deține dreptul de proprietate neîngrădit și în mod exclusiv asupra terenului, nu l-a vândut niciunei alte persoane înainte de încheierea acestui contract de vânzare-cumpărare și, după semnarea lui, nu va mai încheia niciun act juridic cu privire la teren;
- b) descrierea terenului, conținută în art. 1, precum și înscrierile din Cartea Funciară sunt corecte și complete;
- c) are dreptul de a dispune de teren. Terenul nu este scos din circuitul civil în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod și nici nu sunt întrunite condițiile legale care să permită exproprierea imobilului sau a unor părți ale acestuia în viitor;
- d) Terenul nu este grevat cu niciun drept în favoarea vreunui terț, drepturi cum sunt cele de ipotecă, servituți, drepturi de preferință, preempțiune și prim refuz, sau alte drepturi reale de folosință sau sarcini. Terenul nu este închiriat, arendat sau ocupat de orice construcții temporare ori definitive, atât supraterestre, cât și subterane;
- e) nu există pretenții de restituire sau reîmproprietărire din partea vreunor persoane, autorități locale sau centrale cu privire la teren, nefiind cunoscute motive care ar putea justifica asemenea pretenții și nu există niciun litigiu judiciar sau extrajudiciar cu privire la Teren sau la hotărârile acestuia;

Art. 363 Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

- (1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
- (2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
- (3) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
- (4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.
- (5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.
- (6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.
- (7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.
- (8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Articolul 364 Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

- (1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz
- (2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării
- (3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.

Vânzător,

Cumpărător,

COMUNA PLENITA

Primar,

