

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**Nr. 17084 /06.08.2021**

**Proiect**

**HOTĂRÂRE**

***privind organizarea licitației publice deschise pentru vânzarea a două suprafețe de teren, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, în vederea construirii unor garaje***

*Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:*

*Având în vedere:*

- Referatul de aprobare al domnului primar, prof. Gheorghe-Cătălin Coman, înregistrat la nr. 17083 /06.08.2021;
- Raportul de evaluare întocmit de Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR; În temeiul prevederilor art. 363 alin. 1, 2, 4, 5, din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. 6, lit. b, art. 136, alin. (10), art. 139, alin. (2) din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se aprobă **Studiul de oportunitate** privind vânzarea prin licitație publică a două suprafețe de teren, respectiv suprafața de **60 m.p.** situată pe str. Ana Ipătescu, f.n., înscrisă în C.F. nr. 41095 și suprafața de **21 m.p.**, situată pe str. Ana Ipătescu, f.n., înscrisă în C.F. nr. 41278, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzut în *anexa nr. 1*.

**Art.2.** Se aprobă organizarea licitației publice deschise pentru vânzarea suprafeței de **60 m.p. teren**, înscris în C.F. nr. 41095 – UAT Fălticeni, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiului Fălticeni, str. Ana Ipătescu, f.n., având datele de identificare prevăzute în *anexa nr. 2*.

**Art.3.** Se aprobă organizarea licitației publice deschise pentru vânzarea suprafeței de **21 m.p. teren**, înscris în C.F. nr. 41278 – UAT Fălticeni, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiului Fălticeni, str. Ana Ipătescu, f.n., având datele de identificare prevăzute în *anexa nr. 3*.

**Art.4.** Se aprobă documentația privind licitația publică deschisă având ca obiect vânzarea celor două suprafețe de teren, conform *anexei nr. 4*.

**Art.5.** Prețul minim de pornire a licitației publice deschise, conform Raportului de evaluare întocmit de RATA VASILE – PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, prevăzut în *anexa nr. 5* este de:

- 11.000 lei, la care se adauga TVA, pentru terenul în suprafață de 60 m.p., situat pe str. Ana Ipătescu f.n.

- 3.800 lei, la care se adauga TVA, pentru terenul în suprafață de 21m.p., situat pe str. Ana Ipătescu f.n.

**Art.6.** Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare este 31.03.2022.

**Art.7.** Cheltuielile privind întocmirea documentației cadastrale și de evaluare a terenurilor supuse vânzării, cât și cele privind taxele notariale vor fi suportate de către cumpărători.

**Art.8.** Se desemnează în comisia de evaluare a ofertelor depuse la licitația publică deschisă organizată pentru vânzarea suprafețelor de 60 m.p. teren și respectiv 24 m.p. teren, situate în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, f.n.” proprietatea privată a municipiului Fălticeni, următorii reprezentanți ai consiliului local al municipiului Fălticeni:

1. D-/D-na consilier local, \_\_\_\_\_ - membru titular
2. D-/D-na consilier local, \_\_\_\_\_ - membru supleant

**Art. 9.** Anexele nr. 1 - 5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 10.** Primarul municipiului Fălticeni, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR  
PRIMAR**

**Prof. Gheorghe - Cătălin Coman**

**AVIZAT  
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU  
Jr. Mihaela Busuioc**



ROMÂNIA

JUDEȚUL SUCEAVA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI

5750 FĂLTICENI

tel: + 40 230 542056

Str. Republicii, nr.13

fax: + 40 230 544942

Nr. 17083 / 06.08.2021

email: urbanism@falticeni.ro

## REFERAT DE APROBARE

### ***la proiectul de hotărâre privind organizarea licitației publice deschise pentru vânzarea a două suprafețe de teren, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, în vederea construirii unor garaje***

Municipiul Falticeni intentioneaza vanzarea prin licitație publica deschisa a doua imobile, respectiv teren, în suprafață de 60 mp, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, f.n., județul Suceava, înscris în C.F. nr. 41095 și teren, în suprafață de 21mp, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, f.n., județul Suceava, înscris în C.F. nr. 41278, ce aparțin domeniului privat al municipiului Fălticeni, în vederea construirii unor garaje.

Potrivit prevederilor art. 363, alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ – teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile art. 334 – 346, în comisia de evaluare a ofertelor depuse la licitația publică trebuie să facă parte și reprezentanți ai consiliului local.

Conform Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul PFA Rata Vasile, pretul de pornire al licitației este de:

- 11.000 lei, la care se adauga tva, pentru terenul în suprafață de 60 mp, situat pe str. Ana Ipătescu f.n.
- 3.800 lei, la care se adauga tva, pentru terenul în suprafață de 21mp, situat pe str. Ana Ipătescu f.n.

Având în vedere cele expuse supun spre analiză și aprobare consiliului local proiectul de hotărâre privind ***organizarea licitației publice deschise pentru vânzarea a două suprafețe de teren, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, în vederea construirii unor garaje***

**INIȚIATOR**

**PRIMAR,**

**Prof. Gheorghe Cătălin Coman**

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**  
**privind vânzarea prin licitație publică a două imobile (terenuri) proprietate privată**  
**a municipiului Fălticeni, în vederea construirii unor garaje**

- Teren, în suprafață de 60 mp, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, f.n., județul Suceava, înscris în C.F. nr. 41095
- Teren, în suprafață de 21 mp, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, f.n., județul Suceava, înscris în C.F. nr. 41278

**SECȚIUNEA I**  
**INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL**

**Art. 1.** Municipiul Falticeni, cu sediul în Falticeni, str. Republicii, nr. 13, județul Suceava, telefon: 0230.542056, fax: 0230.544942, e-mail: [falticeni@falticeni.ro](mailto:falticeni@falticeni.ro), cod fiscal 5432522, cont RO42TREZ5935006XXX000075 deschis la Trezoreria Falticeni, reprezentată prin domnul prof. Gheorghe-Catalin Coman, în calitate de Primar.

**SECȚIUNEA II**  
**INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE**  
**VÂNZARE**

**Art. 2.** Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**Art. 3.** Procedura de atribuire este licitația publică, procedura la care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

**Art. 4.** Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

**Art. 5.** Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**Art. 6. (1)** În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de câte 50 lei (nereturnabilă), pentru fiecare imobil;
- garanție de participare în quantum de 1.100 lei , pentru terenul în suprafață de 60mp și în quantum de 380 lei, pentru terenul în suprafață de 21mp.

**(2)** Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

**Art. 7.** Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una din dintre modalitățile de obtinere a documentatiei de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentatiei de atribuire sau punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire;

**Art. 8. (1)** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

**(2)** Vânzătorul 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 solicitării.

**(3)** Fără a aduce atingere prevederilor art. 8 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**(4)** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), 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)** Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**Art. 9. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.**

**(2)** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

**(3)** În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

**(4)** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

**Art. 10. (1)** Plicurile care conțin oferta ( câte o ofertă pentru fiecare imobil) , închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.

**(2)** După deschiderea plicurilor exterioare în sesiune publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

**(3)** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

**(4)** După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**(5)** Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

**(6)** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc

condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitație publică a terenurilor în suprafață de 60mp și respectiv 21mp, situate în municipiul Falticeni, str. Ana Ipătescu fn, județul Suceava, proprietate privată a municipiului Falticeni, se depun la sediul Primăriei municipiului Falticeni, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului municipiului Falticeni.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul o transmite ofertanților vizați.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar vânzătorul reia procedura, în condițiile legii.

### **SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI**

#### **Art. 11. Informații generale privind obiectul vânzării**

##### **11.1. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRATIVE PUBLICE:**

a) Denumire: U.A.T. Municipiul Falticeni;

b) Sediul: municipiul Falticeni, str. Republicii, nr. 13, județul Suceava, telefon: 0230.542056, fax: 0230.544942, e-mail: [falticeni@falticeni.ro](mailto:falticeni@falticeni.ro).

##### **11.2. LEGISLAȚIE APLICATĂ**

- **Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** privind Codul administrativ;
- **Legea nr. 287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

##### **11.3. OBIECTUL VÂNZĂRII**

Obiectul licitației îl constituie vânzarea a două imobile (terenuri), proprietate privată a municipiului Falticeni, în vederea construirii unor garaje:

- Teren, în suprafață de 60 mp, situat în municipiul Falticeni, str. Ana Ipătescu, f.n., județul Suceava, înscris în C.F. nr. 41095

- Teren, în suprafață de 21mp, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, f.n., județul Suceava, înscris în C.F. nr. 41278

Vanzatorul anexează la prezentul caiet de sarcini planuri de amplasament și delimitare a bunului imobil precum și extras de carte funciara de informare pentru fiecare imobil.

#### **11.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ**

Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, separat, pentru fiecare imobil.

#### **11.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE**

Prețul minim de pornire a licitației este de :

- Pentru terenul în suprafața de **60 m.p. este de 11.000** lei conform raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Rata Vasile, la care se adaugă TVA.
- Pentru terenul în suprafața de **21 m.p. este de 3.800** lei conform raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Rata Vasile, la care se adaugă TVA.

#### **11.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR**

**Garantia de participare la licitație este de:**

- 1.100 lei, pentru terenul în suprafață de 60mp
- 380 lei, pentru terenul în suprafață de 21mp

Pentru achiziționarea documentației taxa este de 50 lei (nereturnabilă) pentru fiecare imobil.

Garanțiile de participare și taxele pot fi achitate la casieria Primăriei municipiului Fălticeni.

#### **11.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.**

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei municipiului Fălticeni la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

### **Art. 12. Condiții generale ale vânzării terenului**

#### **12.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE**

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;
- pentru persoanele juridice:
  - nu sunt în stare de faliment ori lichidare;
  - societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primăria municipiului Fălticeni și bugetul de stat.

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

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Fălticeni este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

### **12.2. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Achitarea prețului de vânzare cumpărare a terenurilor se va face la data semnării contractelor de vânzare-cumpărare la un notariat public. Neachitarea contravalorii terenului + construcției în termenul menționat conduce la rezilierea contractului de vânzare-cumpărare.

### **12.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

## **SECȚIUNEA IV**

### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

**Art. 13. (1)** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

**(2)** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

**(3)** Ofertele se depun la sediul Primăriei municipiului Fălticeni până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

**(4)** Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

**(5)** Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**(6)** Oferta se redactează în limba română.

**Art. 14. (1)** Ofertele se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora.

**(2)** Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta (***„Vânzare teren în suprafața de 60 m.p., înscris în Cartea Funciară 41095 – UAT Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu f.n.) sau („Vânzare teren în suprafața de 21 m.p., înscris în Cartea Funciară 41278 – UAT Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu f.n.)***), numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

**(3)** Plicul va conține următoarele documente de calificare:

Declarație de participare (F1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- a) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;
- b) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța;



- c) Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța;
- d) Cazier judiciar - pentru persoane fizice;
- e) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- f) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;
- g) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice;
- h) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);
- i) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată - pentru persoane fizice și juridice;
- j) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (F2), închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social și mențiunea **pentru teren în suprafață de 60 m.p., situat în municipiul Falticeni, str. Ana Ipătescu f.n sau pentru teren în suprafața de 21 m.p, situat în municipiul Falticeni, str. Ana Ipătescu f.n.**

**Art. 15. (1)** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

**(2)** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

**(3)** Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

## **SECȚIUNEA V INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

**Art. 16. (1)** Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul de adjudecare al licitației**”.

**(2)** Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

**(3)** Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț.

## **SECȚIUNEA VI NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

**Art. 17. (1)** Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

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

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

(6)În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7)În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

## **SECȚIUNEA VII INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

**Art. 18. (1)** Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

**(2)** Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzarea, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**(3)** Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.

## **SECȚIUNEA VIII DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 19.** Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

### **FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

#### **A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:**

a. Denumire: U.A.T. Municipiul Falticeni;  
b. Sediul: Municipiul Falticeni, str. Republicii, nr. 13, județul Suceava, telefon: 0230.542056, fax: 0230.544942, e-mail: [falticeni@falticeni.ro](mailto:falticeni@falticeni.ro).

### **B. Obiectul vânzării:**

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării a două imobile (terenuri), proprietate privată a municipiului Fălticeni, în vederea construirii unor garaje, respectiv:

- Teren, în suprafață de 60mp, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, f.n., județul Suceava, înscris în C.F. nr. 41095
- Teren, în suprafață de 21mp, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, f.n., județul Suceava, înscris în C.F. nr. 41278

### **C. Motivele care justifică inițierea vânzării:**

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local.
- prevederile art. 129, alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

**D. Procedura de vânzare:** - Licitatie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primăria municipiului Fălticeni, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei pentru fiecare imobil și este nereturnabilă.

### **E. Elementele de preț:**

Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată pentru :

- **terenul în suprafață de 60 mp, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, f.n., este 11.000 lei, la care se adaugă TVA.**  
Preț pornire licitație: 11.000 lei, la care se adaugă TVA;  
Garantia de participare la licitație: 1.100 lei;  
Preț documentație de atribuire: 50 lei – nereturnabilă.
- **terenul în suprafață de 21 mp, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, f.n., este 3.800 lei, la care se adaugă TVA.**  
Preț pornire licitație: 3.800 lei, la care se adaugă TVA;  
Garantia de participare la licitație: 380 lei;  
Preț documentație de atribuire: 50 lei – nereturnabilă.



## Declarație de participare la licitația publică

I. Subsemnatul/Subsemnații, ....., reprezentant/reprezentanți legali al/ai .....întreprindere/asociere care va participa la procedura de licitație publică organizată de ....., în calitate de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele....., următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;

2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;

3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;

4. în sensul prezentului certificat, prin *concurrent* se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;

5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurrent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;

6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;

7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;

8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurrent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant ,

.....

OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

## FORMULAR DE OFERTA

Catre .....

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului

\_\_\_\_\_, ne oferim ca, in conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa cumparam

- pentru suma de \_\_\_\_\_ lei, teren, în suprafață de 60mp, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, f.n., județul Suceava, înscris în C.F. nr. 41095

**sau**

- pentru suma de \_\_\_\_\_ lei, teren, în suprafață de 21mp, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, f.n., județul Suceava, înscris în C.F. nr. 41278

ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, în vederea construirii unor garaje, plătită la semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, la care se adaugă TVA in suma de \_\_\_\_\_ lei.

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ zile, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata  
(durata in litere si cifre)

oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Alaturi de oferta de baza:

–

depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";

–

nu depunem oferta alternativa.

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

4. Intelegem ca suntem obligati sa acceptam oferta cu pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire la licitatie.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, in calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat sa  
semnez

(semnatura)

oferta pentru si in numele \_\_\_\_\_.

(denumirea/numele ofertantului)

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

pentru vânzarea terenurilor proprietate privată a municipiului Fălticeni,  
în suprafață de 60 mp și 21 mp, situate în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, f.n.,  
județul Suceava

### **Cap.1. OBIECTUL VÂNZĂRII**

- 1.1. Terenurile care urmează a fi vândute sunt situate în intravilanul municipiului Fălticeni, str. Ana Ipătescu, f.n.
- 1.2. Terenurile sunt proprietate privată a municipiului Fălticeni, au suprafețele de 60 mp și 21 mp categoria de folosință curți-construcții, înscrise în CF nr. 41095- UAT Fălticeni (60mp) și CF nr. 41278 – UAT Fălticeni (21mp).

### **CAP.2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII**

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

- 2.1. Prevederile art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ-exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale;
- 2.2. Administrarea eficientă a domeniului public și privat al municipiului Fălticeni, în sensul atragerii de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului municipiului.
- 2.3. Terenurile vor fi vândute prin licitație publică.

### **CAP.3.ELEMENT E DE PREȚ**

- 3.1. Prețul evaluat pentru terenuri este stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat Rață Vasile-persoană fizică autorizată și este în cuantum de 11.000 lei, pentru terenul în suprafață de 60mp și de 3.800 lei, pentru terenul în suprafață de 21mp, la care se va adăuga T.V.A.
- 3.2. Valoarea de inventar a imobilelor este de 8268,60 lei terenul în suprafață de 60mp și 2894,03 lei pentru terenul în suprafață de 21mp.
- 3.3. Prețul din ofertele depuse în vederea desfășurării licitației nu va fi mai mic decât prețul stabilit conform Raportului de evaluare, la care se adaugă TVA. (11.000 lei la care se adaugă TVA pentru terenul în suprafață de 60mp și 3.800 lei la care se adaugă TVA pentru terenul în suprafață de 21mp).



În conformitate cu art.363, al.(6) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin HCL, va fi valoarea e cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

3.4.Plata vânzării se va face integral înainte de încheierea în formă autentică a contractului/contractelor de vânzare cumpărare.

#### **CAP.4. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A VÂNZĂRII**

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

**Compartiment administrarea domeniului public/privat  
Insp. Valeria Hărmănescu**