



ROMÂNIA
JUDETUL NEAMŢ
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
TÂRGU- NEAMŢ

REPARTIZAT LA :

Comisiile Consiliului local nr. :
1,2,3 Direcției/Serviciului/Compartimentului:
Buget – Contabilitate, UAT, Fond funciar și Registrul
Agricol, Juridic
Data depunere avize/rapoarte: _____ / _____

Primar,
Harpa Vasilică

Secretar general UAT,
Jr. Sabin Isabela

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. _____
privind scoaterea la licitație publică, în vederea vânzării, a unui lot de teren aparținând
domeniului privat al orașului Târgu – Neamț, situat în str. Română, f.n.

Consiliul Local al orașului Târgu – Neamț,

Având în vedere:

- art. 363 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
 - art.859 alin. (2), art. 876, art. 1650, art. 1657 din NCC;
 - Adresa înregistrată sub nr. 10191/07.08.2020 a d-lui. Dabija Ciprian Constantin și Dabija Ana Maria prin care se solicită cumpărarea terenului concesionat;
 - Contractul de închiriere nr. 146/14.08.2019, încheiat cu Dabija Ciprian Constantin și Dabija Ana Maria pentru închirierea suprafeței de teren de 50 mp;
 - Autorizația de construire nr. 42/05.03.2020, Proces verbal la terminarea lucrărilor nr. 29/19.05.2020;
 - Certificat de atestare a edificării / extinderii construcției nr. 44/07.07.2020;
 - Extras de carte funciară din data de 10.10.2019 pentru nr. cadastral 56561 teren în suprafață de 50 mp.
 - HCL nr. 145/30.07.2020 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu Neamț, poziția 72;
 - HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului Procedurii de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Târgu Neamț;
 - HCL nr. 171/ 17.09.2020 privind avizul de principiu în vederea vânzării a unui teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, prin licitație publică;
 - Procesul verbal nr. 1094/27.01.2021 al Comisiei de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu Neamț, constituită prin Dispoziția primarului nr. 683/19.11.2020;
 - Raportul de evaluare nr. 994/07.10.2020 întocmit de către evaluator ANEVAR autorizat Casapu Ioan, legitimație nr. 11232/2020, pentru terenul cu suprafața de 50 mp, situat în Târgu Neamț, str. Română, f.n., jud. Neamț, nr. cadastral 56561;
 - Raportul cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice nr. 2020/16.02.2021 elaborat de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de lucru al primarului;
- Examinând Referatul de aprobare nr. 2041/16.02.2021 înaintat de Primarul orașului Târgu Neamț și Raportul de specialitate nr. 2042/16.02.2021 comun al Serviciului Juridic – Contencios, Serviciul UAT și al Direcției Buget - Contabilitate din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț;
- In conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. 6 lit. b, art. 139 alin. (2), coroborat cu prevederile art. 243 alin. 1 lit. (a), art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

ADOPTĂ PREZENTA HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea vânzării a unui lot de teren situat în Târgu Neamț, str. Română f.n., jud. Neamț, nr. cadastral 56561, teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, conform anexei 1 la prezenta.

Art.2 Se aprobă scoaterea la licitație publică în vederea vânzării a unui lot de teren situat în Târgu Neamț, str. Română f.n., jud. Neamț, nr. cadastral 56561, teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț.

Art. 3 Se aprobă Caietul de sarcini privind procedura vânzării a unui lot de teren situat în Târgu Neamț, str. Română f.n., jud. Neamț, nr. cadastral 56561, teren aparținând domeniului privat

al orașului Târgu Neamț, prin licitație publică, conform anexei nr. 2 la prezenta. **Garanția de participare este de 706,15 lei .**

Art. 4 Se aprobă Instrucțiunile pentru ofertanți, conform anexei nr. 3 la prezenta.

Art. 5 (1) Se însușește Raportul de evaluare nr.. 994/07.10.2020 întocmit de către evaluator ANEVAR autorizat Casapu Ioan, legitimație nr. 11232/2020, pentru terenul cu suprafața de 50 mp, situat în Târgu Neamț, str. Română, f.n., jud. Neamț, nr. cadastral 56561, la valoarea de 2898 euro, reprezentând 14123 lei (prețul nu include TVA), anexa 4.

(2) Se însușește Procesul verbal nr. 1094/27.01.2021 al Comisiei de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu Neamț, constituită prin Dispoziția primarului nr. 683/19.11.2020, anexa 5.

Art. 6. (1) Se aproba vânzarea prin licitație publică a imobilelor teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, în suprafață de 50 mp situat în Târgu – Neamț, str. Română, f.n., jud. Neamț, nr. cadastral 56561, **cu prețul de pornire al licitației de 14123.**

(2) Terenul supus vânzării face parte din domeniul privat al orașului Târgu Neamț, are categoria de folosință curți construcții și nu face obiectul legilor proprietății.

Art. 7. (1) Se împuternicește primarul Orașului Târgu Neamț să semneze contractul de vânzare - cumpărare între Orașul Târgu Neamț și adjudecatar.

(2) Contractul de închiriere nr. 146/14.08.2019 se va rezilia odată cu semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.8 Taxele notariale ocazionate de vânzare vor fi suportate de comparator.

Art.9 Modalitatea de plata a prețului: suma totală reprezentând contravaloarea terenului se va plăti într-un cont indicat de vânzător, la momentul perfectării contractului de vânzare cumpărare sau la casieria Primăriei Orașului Târgu Neamț.

Art.10. Serviciul Urbanism si amenajarea teritoriului si Serviciul Juridic din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț vor lua toate măsurile corespunzătoare pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.11. Secretarul orașului Târgu - Neamț va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate

**Inițiator,
Primar**
Vasilică Harpa

**Avizează de legalitate,
Secretar general oraș,**
jr. Isabela Sabin

VIZAT C.F.P.

Tehnoredactat,

*Șef Serviciu Juridic – Contencios, Administrație publică locală și Relația cu Consiliul local,
jr. Oana – Maria Iftode*

REFERAT DE APROBARE
privind scoaterea la licitație publică, în vederea vânzării, a unui lot de teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu – Neamț, situat în str. Română, f.n.

Având în vedere:

- art. 363 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- art.859 alin. (2), art. 876, art. 1650, art. 1657 din NCC;
- Adresa înregistrată sub nr. 10191/07.08.2020 a d-lui. Dabija Ciprian Constantin și Dabija Ana Maria prin care se solicită cumpărarea terenului concesionat;
- Contractul de închiriere nr. 146/14.08.2019, încheiat cu Dabija Ciprian Constantin și Dabija Ana Maria pentru închirierea suprafeței de teren de 50 mp;
- Autorizația de construire nr. 42/05.03.2020, Proces verbal la terminarea lucrărilor nr. 29/19.05.2020;
- Certificat de atestare a edificării / extinderii construcției nr. 44/07.07.2020;
- Extras de carte funciară din data de 10.10.2019 pentru nr. cadastral 56561 teren în suprafață de 50 mp.
- HCL nr. 145/30.07.2020 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu Neamț, poziția 72;
 - HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului Procedurii de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Târgu Neamț;
 - HCL nr. 171/ 17.09.2020 privind avizul de principiu în vederea vânzării a unui teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, prin licitație publică;
 - Procesul verbal nr. 1094/27.01.2021 al Comisiei de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu Neamț, constituită prin Dispoziția primarului nr. 683/19.11.2020;
 - Raportul de evaluare nr. 994/07.10.2020 întocmit de către evaluator ANEVAR autorizat Casapu Ioan, legitimație nr. 11232/2020, pentru terenul cu suprafața de 50 mp, situat în Târgu Neamț, str. Română, f.n., jud. Neamț, nr. cadastral 56561;
 - Raportul cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice nr. 2020/16.02.2021 elaborat de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de lucru al primarului;

Ținând cont de cele menționate, propun spre dezbatere proiectul de hotărâre privind scoaterea la licitație publică, în vederea vânzării, a unui lot de teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu – Neamț, situat în str. Română, f.n.

PRIMAR,
Harpa Vasilică

RAPORT DE SPECIALITATE
privind scoaterea la licitație publică, în vederea vânzării, a unui lot de teren aparținând
domeniului privat al orașului Târgu – Neamț, situat în str. Română, f.n.

Având în vedere:

Referatul de aprobare cu nr. 2041/16.02.2021 al dl. primar prin care se propune spre dezbatere proiectul de hotărâre privind scoaterea la licitație publică, în vederea vânzării, a unui lot de teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu – Neamț, situat în str. Română, f.n.

Analizând:

- art. 363 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- art.859 alin. (2), art. 876, art. 1650, art. 1657 din NCC;
- Adresa înregistrată sub nr. 10191/07.08.2020 a d-lui. Dabija Ciprian Constantin și Dabija Ana Maria prin care se solicită cumpărarea terenului concesionat;
- Contractul de închiriere nr. 146/14.08.2019, încheiat cu Dabija Ciprian Constantin și Dabija Ana Maria pentru închirierea suprafeței de teren de 50 mp;
- Autorizația de construire nr. 42/05.03.2020, Proces verbal la terminarea lucrărilor nr. 29/19.05.2020;
- Certificat de atestare a edificării / extinderii construcției nr. 44/07.07.2020;
- Extras de carte funciară din data de 10.10.2019 pentru nr. cadastral 56561 teren în suprafață de 50 mp.
- HCL nr. 145/30.07.2020 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu Neamț, poziția 72;
- HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului Procedurii de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Târgu Neamț;
- HCL nr. 171/ 17.09.2020 privind avizul de principiu în vederea vânzării a unui teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, prin licitație publică;
- Procesul verbal nr. 1094/27.01.2021 al Comisiei de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu Neamț, constituită prin Dispoziția primarului nr. 683/19.11.2020;
- Raportul de evaluare nr. 994/07.10.2020 întocmit de către evaluator ANEVAR autorizat Casapu Ioan, legitimație nr. 11232/2020, pentru terenul cu suprafața de 50 mp, situat în Târgu Neamț, str. Română, f.n., jud. Neamț, nr. cadastral 56561;
- Raportul cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice nr. 2020/16.02.2021 elaborat de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de lucru al primarului;

Date de identificare a terenului:

Imobilul teren ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre este un teren intravilan în suprafață de 50 mp, situat în Târgu Neamț, str. Română, f.n., jud. Neamț, nr. cadastral 56561, înscris în Cartea funciară a orașului Târgu Neamț;

Imobilul nu face obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecată în care autoritatea publică este parte în proces;

Terenul supus vânzării face parte din domeniul privat al orașului Târgu Neamț, are categoria de folosință curți construcții și nu face obiectul legilor proprietății; valoarea de inventar a terenului este de 2540 lei la data de 31.12.2019 conform HCL nr. 145/30.07.2020.

Conform Autorizației de Construire nr. 42/05.03.2020 emisă de către Primăria orașului Târgu Neamț, pe acest teren se află construită o magazie. După specificațiile autorizației considerăm că această construcție are un caracter provizoriu.

Construcții cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse.

Conform anexei nr. 2 la legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locatiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept.

Conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 363 (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. (...)

(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.

Raportul de evaluare nr. 994/07.10.2020 realizat de Evaluator Imobiliare si mobile, Casapu Ioan, a estimat valoare de piața pentru terenul in suprafata de 50 mp. la 14123 lei (valoarea estimata nu include TVA), reprezentând 2898 euro.

Comisia de evaluare pentru concesiunea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu Neamț, constituită prin Dispoziția primarului nr. 683/19.11.2020, a propus ca prețului de pornire în vederea vânzării, prin licitație publică să fie cel stabilit prin raportul de evaluare, respectiv 14123 lei.

Contractul de închiriere este încheiat în data de 14.08.2019 pentru o perioadă de 10 ani până în 14.08.2029, cu o redevență anuală de 550 lei/an redevență ce se modifica anual cu indicele de inflație .

Oportunitatea vânzării din punct de vedere economic

Redevența ce s-ar obține pentru cei 8 ani rămași de executat din contract este de 4400 lei. Prețul propus de către Comisia de evaluare este de 14123 lei, sumă ce ar fi încasată odată cu semnarea contractului de vânzare – cumpărare. Diferența este vizibilă, avantajul fiind pe termen scurt. Pe termen lung ar însemna o diminuare a fondurilor bugetului local prin neîncasarea unor redevențe.

Față de cele prezentate supun spre analiză Consiliului Local proiectul de hotărâre privind scoaterea la licitație publică, în vederea vânzării, a unui lot de teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu – Neamț, situat în str. Română, f.n.

Direcția Buget Contabilitate,

Dir. ec. Iosub Ecaterina

Serviciul UAT

Șef Serviciu Ing. Rusu Ion

Șef Serviciul Fond Funciar și Registrul Agricol

Șef Serviciu, ing. Dorneanu Margareta

Serviciul Juridic – Contencios

Șef Serviciu jr. Iftode Oana - Maria

PRIMĂRIA ORAȘULUI TARGU - NEAMȚ, JUD. NEAMȚ

Telefon : 0233790245 / 0751028118

Fax :0233790508

Strada Stefan cel Mare, nr.62

E-mail: tgnt@primariatgneamt.ro

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind scoaterea la licitație publică, în vederea vânzării, a unui lot de teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu – Neamț, situat în str. Română, f.n.

1. DATE GENERALE:

Potrivit art. 363 din din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, „vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unitatilor administrativ – teritoriale se aproba prin hotararea consiliului local”.

2. OBIECTUL VANZARII

Obiectul vânzării este suprafața de teren de 50 mp, situată în Târgu Neamț, str. Română f.n., nr. cadastral 56561.

Avizul de principiu privind vânzarea terenului a fost acordat prin *HCL nr. 171/17.09.2020 privind aprobarea unui aviz de principiu în vederea vânzării a unui teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, prin licitație publică.*

3. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZA SA FIE VANDUTE PRIN LICITATIE PUBLICA:

- **lot teren** in suprafata de 50 mp ;

Adresa: situat in orasul Targu – Neamt , str. Română f.n., nr. cadastral 56561, judetul Neamt, teren aparținand domeniului privat al orasului Targu – Neamt, categoria de folosinta curti – constructii.

Vecinatati: Terenul propus spre vânzare are acces la drumul public, fiind învecinat, cu: N – str. Română; E – domeniul privat al orașului Târgu Neamț; S – Ionescu Florin; V – NCP 482.

4. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA VANZAREA

Vanzarea este oportuna din urmatoarele motive:

- din punct de vedere economic din exploatarea acestui teren se va obtine un venit suplimentar la bugetul local la orașului Târgu Neamț;

- din punct de vedere al protecției mediului: - comparatorii vor avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului.

- Redevența ce s-ar obține pentru cei 8 ani rămași de executat din contract este de 4400 lei. Prețul propus de către Comisia de evaluare este de 14123 lei, sumă ce ar fi încasată odată cu semnarea contractului de vânzare – cumpărare. Diferența este vizibilă, avantajul fiind pe termen scurt. Pe termen lung ar însemna o diminuare a fondurilor bugetului local prin neîncasarea unor redevențe.

3. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTELOR DE VANZARE – CUMPARARE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII :

Conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 363 (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. (...)

(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.

Procedura de licitație se organizează conform HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului Procedurii de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Târgu Neamț.

6. DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE VANZARE:

Licitatia se va organiza si desfasura in maxim 20 de zile de la data anuntului in Monitorul Oficial partea a IV-a .

Cumparatorii vor achita pretul integral la data incheierii contractului de vanzare – cumparare, precum si taxele notariale.

**SEF SERVICIU U.A.T.,
Ing. Ion RUSU**

CAIET DE SARCINI

privind scoaterea la licitație publică, în vederea vânzării, a unui lot de teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu – Neamț, situat în str. Română, f.n.

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1 Denumire: lot de teren situat în intravilanul orașului Târgu Neamț, str. Română f.n., jud. Neamț, teren aparținând domeniului privat al orașului, cu destinația de curți-construcții, după cum urmează:

- **lot** teren intravilan în suprafață de 50 mp, situat la adresa de mai sus, identificat cu nr. cadastral 56561, înscris în Cartea funciară a orașului Târgu Neamț, conform extrasului de carte funciară din data de 10.10.2019;

Terenul mai sus menționat este identificat în anexa nr.1, parte integrantă la prezenta.

1.2. Amplasare: lotul de teren supus vânzării este situat în intravilanul orașului Târgu Neamț, str. Română fn., jud. Nemț.

1.3. Lotul de teren susmenționat este supus vânzării prin licitație publică potrivit prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ și a HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului Procedurii de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Târgu Neamț.

II. DESCRIEREA DESTINAȚIEI, A CARACTERISTICILOR OBIECTULUI VÂNZĂRII

2.1. Terenul se află în domeniul privat al orașului Târgu Neamț și are categoria de folosință curți – construcții, conform HCL nr. 145/30.07.2020 *privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu Neamț la data de 31.12.2019, poziția 72.*

Terenul supus vânzării face parte din domeniul privat al orașului Târgu Neamț, are categoria de folosință curți construcții, nu face obiectul legilor proprietății și este liber de sarcini; valoarea de inventar a terenului este de 2540 lei la data de 31.12.2019 conform HCL nr. 145/30.072020.

Terenul propus spre vânzare are acces la drumul public, fiind învecinat, cu: N – str. Română; E – domeniul privat al orașului Târgu Neamț; S – Ionescu Florin; V – NCP 482.

III. CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNULUI IMOBIL

3.1. În vederea exploatării imobilele supuse vânzării, adjudecatorul va trebui să respecte condițiile de mediu și de siguranță. Terenul se vinde în vederea construirii unor magazine/spații de depozitare. Construcțiile ce se vor realiza pe aceste terenuri vor respecta legislația în domeniu.

IV. PRETUL DE PORNIRE A LICITAȚIEI

4.1. Pretul minim de pornire al licitației este după cum urmează:

- teren intravilan în suprafață de 50 mp, identificat cu nr. cadastral 56561, preț minim 14123 lei.

V. ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITAȚIEI

5.1. Licitația se va întia prin publicarea unui anunț în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație național și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronice. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5.2. Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local al orașului Târgu – Neamț și va cuprinde următoarele elemente:

a) informații generale privind UAT oraș Târgu – Neamț precum:

- denumire

- codul de identificare fiscală

- adresa
 - datele de contact
 - persoana de contact
- b) informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, in special descrierea si identificarea spatiilor, care urmeaza a fi vândute;
- c) informatii privind documentaia de atribuire:
- modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentaiei de atribuire;
 - denumirea si datele de contract ale compartimentului din cadrul aparatului de specialitate al primarului orasului Targu – Neamt de la care se poate obtine un exemplar din documentaia de atribuire;
 - costul si conditiile de platra pentru obtinerea documentatiei, daca este cazul;
 - data limita pentru solicitarea clarificarilor;
- d) informatii privind ofertele:
- data limita de depunere a ofertelor;
 - adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta
- e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschiderea ofertelor;
- f) instanta competenta in solutionarea eventualelor litigii si termenele pentru sesizarea instantei;
- g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate in vederea publicarii;

5.3. Anuntul de licitatie se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor, incluzand in termen si ziua in care incepe si ziua cand se implineste data licitatiei.

5.4. La licitație pot participa persoane juridice sau fizice, avand nationalitate romana sau straina, care indeplinesc urmatoarele conditii :

- a platit toate taxele privind participarea la licitatie (taxa caiet sarcini, taxa participare licitatie si garantie de participare)
- a depus oferta in termenele prevazute in anuntul de licitatie
- are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local
- nu este in insolventa, faliment sau lichidare

5.5. NU are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile ce apartin domeniului public si privat al orasului Targu – Neamt, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

5.6. Licitatia se va desfasura in data de _____ la sediul Primariei orasului Targu – Neamt, B-dul Ștefan cel Mare nr.62, judetul Neamt.

5.7. In ziua stabilita pentru licitatie , respectiv data de _____, ora _____, comisia de evaluare a licitaiei numita prin dispozitiile Primarului si prin Hotarari al Consiliului Local al orasului Targu – Neamt, se va intruni avand asupra ei documentatia de atribuire intocmita pentru spatiile supuse licitarii.

5.8. NU este valabila oferta cuprinzand un pret mai mic decat prețul minim de licitație aprobat prin Hotararea Consiliului Local Targu – Neamt nr. _____.

5.9. Dupa incheierea licitatiei, ofertantii si comisia de licitatie vor semna procesul – verbal privind desfasurarea licitatiei, in care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitatiei.

5.10. Dupa primirea raportului de catre ofertantii care au fost exclusi, acestia au termen de 48 ore de a formula contestatie.

5.11. Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

5.12. Primaria orasului Targu – Neamt are drptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate :

- asigurarea accesului direct, nerestricționat si deplin, prin mijloace electronice, la continutul documentatiei de atribuire, contra cost;

- punerea la dispozitia persoanei interesate care a inantat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport de hartie, contra cost, intr-o perioada care nu trebuie sa **depaseasca 4 zile lucratoare** de la primirea solicitarii.

5.13. Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat documentatia de atribuire sa-i fie pusa la dispozitia cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

5.14. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

5.15. Primaria orasului va raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari și nu mai târziu de 5 zile înainte de data depunerii ofertelor.

5.16. Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse **cel puțin doua oferte valabile**.

VI. PREVEDERI PROCEDURALE - Reguli privind ofertele:

6.1. Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

6.2. Ofertele se redacteaza in limba romana.

6.3. Pentru a participa la licitatie, ofertantii vor depune ofertele la Registratura institutiei, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, precum si in registrul *Oferte*, precizandu-se data si ora.

6.4. Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar pentru fiecare lot solicitat, prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

6.5. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru lotul solicitat.

6.6. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate stabilita de Primaria orasului Targu – Neamt.

6.7. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data – limita pentru depunere, stabilite in anutul procedurii.

6.8. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

6.9. Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita in anutul de licitatie sau dupa expirarea datei – limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

6.10. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

6.11. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului – verbal prevazut la punctul 6.13. de catre toti membri comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti la licitatie.

6.12. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcioni al licitatiei.

6.13. In urma analizarii ofertelor de catre Comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces – verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma la procedura de licitatie. Procesul – verbal se semneaza de catre toti membri comisiei de evaluare a ofertelor.

6.14. In baza procesului – verbal care indeplineste conditiile prevazute la punctul 6.13. comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

6.15. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evlauare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost exculse, indicand motivele excluderii.

6.16. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin doua oferte valabile, Primaria orasului Targu – Neamt este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie , cu respectarea procedurii prevazute la **pct.6.1. – 6.13.**

6.17. In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se dpune nicio oferta valabila, auriatea contractanta anuleaza procedura de licitatie. In cazul in care este depusa o singura oferta valabila, procedura este valabila cu respectarea conditiilor prevazute la pct. 5.1. – 6.15.

VII. PROTECTIA DATELOR

7.1. Fara a aduce atingere celorlate prevederi, Primaria orasului Targu – Neamt, are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

VIII. COMISIA DE EVALUARE

8.1. La nivelul Primariei orasului Targu – Neamt este o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin dispozitie a primarului si prin hotarare a Consiliului local, care adopta decizii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

8.2. Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre comisia de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

8.3. Fiecaruia dintre membri comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

8.4. La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva inchirierii bunului proprietate publica,/privata, acestia neavand calitatea de membri.

8.5. Fiecare dintre membri comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Persoanele invitate beneficiaza de un vot consultativ.

8.6. Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

8.7. Membri comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din OUG nr.57/2019.

8.8. Membri comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, care se va pastra alaturi de dosarul inchirierii.

8.9. In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata autoritatea contractanta despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membri supleanti.

8.10. Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membri acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

8.11. Atributiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior

b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia

c) analizarea si evaluarea ofertelor

d) intocmirea raportului de evaluare

e) intocmirea proceselor- verbale

f) desemnarea ofertei castigatoare

8.12. Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

8.13. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

8.14. Membri comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

IX. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

9.1. Pentru a participa la licitatie, ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul Primariei orasului Targu - Neamt (registratura), pana la data limita stabilita in anutul de inchiriere, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va trebui sa contina urmatoarele documente:

- Buletinul/cartea de identitate (copie conform cu originalul) pentru ofertanți persoane fizice;

- Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- Certificatul constatator eliberat de ORC;
- Împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație (daca este cazul);
- Pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România ;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei Orasului Tirgu Neamt din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul.
 - contract de concesiune/inchiriere (daca este cazul) ;
- Formulare :
 - Scrisoarea de inaintare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Formular F1);
 - **DECLARAȚIE** privind situația personală a operatorului economic (Formular F2)
 - Fisa privind Candiatur/ofertantul (Formular F3)
 - Acord de asociere (daca este cazul)- (Formular F4)
 - Formular de oferta financiara (Formular F5)

9.2. Plicul interior va cuprinde formularul de ofertă financiară, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acesta va trebui sigilat și va fi introdus în plicul cu restul documentelor ofertei.

9.3. Taxa de participare la licitație reprezintă cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii și este în sumă **de 300 lei**. Costul prezentului caiet de sarcini este **de 50 lei**.

Ambele taxe se pot achita la caseria din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț sau în contul **RO 75TREZ49321360250XXXXX**, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt.

9.4. Taxa și garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanța sau ordin de plată până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

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

Cuantumul garanției de participare, este **de 5%** din prețul de pornire al licitației, fără TVA și se achită prin virament în contul Primăriei orașului Targu – Neamt în contul **RO 63TREZ4935006XXX000077**, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt sau la caseria Primăriei orașului Targu Neamt.

Perioada de valabilitate a garanției de participare este pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

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

- a) când ofertantul își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare ;
- b) oferta să fiind stabilită castigatoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acesteia.

9.7. Garanția de participare a ofertantului câștigător se restituie doar după încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

9.8. Garanția de participare constituită de ofertanții ale caror oferte au fost declarate necastigatoare, se returnează, în baza unei cereri scrise și a unei copii după chitanța care atestă efectuarea plății.

X. MODUL DE DESFASURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

10.1. Criteriile de atribuire a contractului de vânzare – cumpărare este prețul cel mai mare oferit. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de mai sus.

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

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

10.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

10.5. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

10.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

10.7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 6.1 și art. 6.2.

10.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de prezentul caiet de sarcini.

10.9. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

10.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la aliniatul de mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

10.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

10.12. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul de mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

10.13. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul licitației.

10.14. În cazul în care există oferte egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de prețul cel mai mare oferit.

10.15. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

10.16. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

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

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

10.19. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 10.18.

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

10.21. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

10.22. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute pentru prima licitație.

XI. Încheierea contractului

11.1. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă scrisă, autentică, în fața notarului public, sub sancțiunea nulității. Predarea-primirea bunului se face la momentul achitării prețului contractului.

11.2. Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 10.19. 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).

XII. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

12.1. – Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

12.2. – Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în măsura în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să defavorizeze concurența.

12.3. – Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul să fie ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

12.4. – Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare /evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II – lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;

b) sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terti sustinatori sau subcontractanți propuși;

c) persoane care detin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terti sustinatori sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terti sustinatori sau subcontractanți propuși;

d) membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului/si sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt so/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.

12.5. – Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie sa patreze confidentialitatea asupra continutului ofertelor, precum si asupra altor informatii prezentate de catre ofertanti a caror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-si proteja proprietatea intelectuala sau secretele comerciale, precum si asupra lucrarilor comisiei de evaluare.

XIII. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

13.1. – Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere- in cazul in care nu se poate ajunge la o intelegere amiabila-, precum si a celor privind acordarea de depagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

13.2. – Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a Tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul locatorului, respectiv: Tribunalul Neamt, B-dul Decebal nr.5, municipiul Piatra Neamt, judetul Neamt, cod postal 610012, adresa mail : tr-neamt@just.ro, telefon 0233/212717, fax 0233232363.

13.3. – Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia de contencios administrativ a Curtii de Apel Bacau.

13.4. – Drepturile si obligatiile partilor, executarea si incetarea contractului raspunderea contractuala si rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de inchiriere, incheiat conform legislatiei in vigoare.

Formulare:

Formular F1: Scrisoare de inaintare pentru participare la licitatie

Formular F2: Declarație privind situația personală a operatorului economic (acolo unde ofertantul este persoana juridica)

Formular F3: Fisa cu informatii privind ofertantul

Formular F4: Acord de asociere (dacă este cazul)

Formular F5: Formular de Oferta financiara

**OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA**

Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către _____

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în _____ cu nr.
..... din _____ , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului

(denumirea contractului)

(denumirea/numele ofertantului, adresa, nr. telefon) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Chitanța nr. _____ privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;
 2. Chitanța nr. _____ privind taxa caiet sarcini ;
 3. Chitanța nr. _____ privind taxa participare ;
2. plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:
- a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării

Cu stimă,
Operator economic,
(semnătură autorizată)

FISA CU INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL

DATE DE IDENTIFICARE ale persoanei juridice/persoane fizice:

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a desfasura activitatea _____
in _____ imobilul _____.

In acest scop, va comunicam, urmatoarele informatii, pentru a caror corectitudine ne asumam raspunderea legala:

A. DATE ACTUALE despre persoana juridica/fizica:

- Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice _____
- Date de identificare ale reprezentantului legal(daca este cazul) _____

- Sediul/domiciliul: _____
- Telefon/fax _____
- E-mail, pagina web _____
- Persoana de contact: _____
- Profil de activitate actual: _____
- Cifra de afaceri (ca este cazul) _____
- Nr. total de angajati: _____
- Alte informatii relevante: _____

B. DATE PRIVIND ACTIVITATILE CE SE VOR DESFASURA IN BUNUL INCHIRIAT

Suntem interesati sa ne desfasuram activitatea in imobilul _____

cu urmatoarea activitate: _____

Nr. angajati pentru locatia aleasa: _____

Program de lucru preconizat: _____

C.ALTE MENTIUNI

Ne angajam, ca in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatiei contractul de inchiriere si sa constituim garantia de buna executie a contractului, in termenele stipulate in documentatia de licitatie.

Am luat la cunostiinta de faptul ca, in cazul neindeplinirii angajamentului de inchiriere a contractului si constituire a garantiei de buna executie vom fi decazuti din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si vom pierde garantia 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 sdi/ sau copie, in vederea participarii la procedura, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor si angajamentelor furnizate/facute in cadrul procedurii.

Am luat cunostiinta de prevederile Documentatiei de licitatie si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare nin conformitate cu acestea si contractul de inchiriere sa se realizeze cu respectarea dispozitiilor cuprinse in documentatie.

Data,

Semnatura autorizata,

DECLARATIE

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, in calitate de participant la procedura de licitatie publica pentru vânzare - cumpărare _____, din data de _____, organizata de UAT oras Targu – Neamt.
declar pe propria raspundere ca:

- a) nu sunt in stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute la lit.a);
- c) mi-am indeplinit obligatiile de plata a impozitelor si taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania;
- d) nu am fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotarare definitiva a unei instante judecătorești, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg ca, in cazul in care aceasta declaratie nu este cinforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Reprezentant legal al _____,

(semnatura autorizata si ștampila)

PERSOANA FIZICA/JURIDICA

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

Unitatea Administrativ Teritoriala Oraş Targu – Neamţ

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul reprezentant legal / împuternicit, al ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), oferim chiria/redeventa _____ lei/mp/an, repectiv _____ lei/mp/luna, pentru spatiul/terenul in suprafata de _____.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea bunului închiriat, să ne desfasuram activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini si ale clauzelor contractuale.

3. Garanția de buna execuție va fi constituită sub forma de doua chirii din valoarea contractului pe luna.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data întocmirii

Operator economic/persoana fizica.....

Semnătura

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

I. AUTORITATEA CONTRACTANTA:

ORASUL TARGU - NEAMT
Adresa: B-dul Stefan cel Mare nr.62, judetul Neamt
Localitatea: Targu – Neamt, cod postal: 615200
Telefon: 0233/790245; fax 0233/790508
Serviciul UAT
Compartiment Administrarea domeniului public si privat
e- mail: tgnt@primariatgneamt.ro
Adresa autoritatii contractante: www.primariatarguneamt.ro

II. PROCEDURA

Procedura selectata: Licitatie cu oferte in plic inchis.

III. OBIECTUL PROCEDURII

Vânzarea a unui lot de teren situat în intravilanul orașului Târgu Neamț, str. Română f.n., nr. cadastral 56561, jud. Neamț, teren aparținând domeniului privat al orașului, cu destinația de curți-construcții, după cum urmează:

- **lot** teren intravilan în suprafață de 50 mp, situat la adresa de mai sus, identificat cu nr. cadastral 56561, înscris în Cartea funciară a orașului Târgu Neamț, conform extrasului de carte funciară din data de 10.10.2019; valoare de inventar 2540 lei la data de 31.12.2019 conform HCL nr. 145/30.072020 lei;

Imobilul sus menționat este identificat în anexa nr.1, parte integrantă la prezenta.

IV. CRITERII DE CALIFICARE SI/SAU SELECTIE

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) Primăriei orașului Targu – Neamt, până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii; documente vor fi introduse în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior:

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină următoarele documente:

- Buletinul/carta de identitate (copie conform cu originalul) pentru ofertanți persoane fizice;
- Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- Certificatul constatator eliberat de ORC;
- Împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație (daca este cazul);
- Pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România ;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei Orașului Targu Neamt din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul.
- contract de concesiune/inchiriere (daca este cazul) ;
- Formulare :
 - Scrisoarea de înaintare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (Formular F1);
 - Declarație privind situația personală a operatorului economic (Formular F2)
 - Fișa privind Candidatul/ofertantul (Formular F3)
 - Acord de asociere (daca este cazul)- (Formular F4)

- Formular de oferta financiara (Formular F5)
- Declaratie privind calitatea de participant la procedura (Formular F6);

Plicul interior va cuprinde formularul de ofertă financiară, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acesta va trebui sigilat și va fi introdus în plicul cu restul documentelor ofertei.

NOTA: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

Documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie vor fi atasate la Scrisoare de inaintare de pe plicul exterior:

- acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini)**, in valoare **50 lei**
- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, in valoare de **300 lei**.
- Acte doveditoare privind **garantia de participare** în valoare de **5 % din prețul de pornire** al licitației.

Contravaloarea **Documentatiei de atribuire(caietul de sarcini) si a taxei de participare** la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:

- prin virament, in contul Primariei orasului Targu – Neamt

RO 75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la caseria Primariei orasului Targu Neamt

Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie, in lei, prin una din urmatoarele forme de plata:

- prin virament in contul Primariei orasului Targu – Neamt

RO 63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la caseria Primariei orasului Targu Neamt

Criteriul de atribuire al licitației este prețul cel mai mare oferit.

V. PRETUL :

Pretul minim de pornire al licitatiei este dupa cum urmeaza:

- teren intravilan în suprafață de 50 mp, identificat cu nr. cadastral 56561, preț minim **14123 lei**.

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei	Limba romana;
2.Modul de prezentare a ofertei	Oferta va fi exprimata ferm in lei pentru fiecare lot de teren. Ofertantul poate depune o singură ofertă pentru fiecare din cele două loturi.
3. Garantia de participare	<p>1. Garantia de participare la licitatie este stabilită ca fiind 3% din prețul de pornire al licitației.</p> <p>2. Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de inceperea licitatiei, in oricare dintre etapele acesteia.</p> <p>3. Autoritatea contractantă este obligată sa restituie, la cerere, garantia de participare in termen de 10 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului castigator.</p> <p>4. Ofertantul declarat castigator va pierde garantia de participare daca nu se prezinta sa incheie contractul in termenul prevazut in prezentul Caiet de sarcini.</p> <p>5. garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi restituită.</p>
4. Clarificari	<p>1. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.</p> <p>2. Orașul Targu – Neamt va raspunde in mod clar complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitată, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.</p> <p>3. Acesta are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate</p>

	<p>care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui indentitatea celui care a solicitat clarificarile respective.</p> <p>4. Primaria orasului Targu – Neamt va transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.</p> <p>5. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, se va raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data – limita de depunere a ofertelor.</p>
5. Modul de prezentare a ofertei	<p>a) adresa la care se depune oferta: registratura Primariei orasului Targu – Neamt, B-dul Stefan cel Mare nr.62, judetul Neamt</p> <p>b) data limita pentru depunerea ofertei: _____</p> <p>c) nr. de exemplare in original: 1</p> <p>d) mod de prezentare</p> <p>Dovada constituirii garantiei de participare, taxei de participare, precum si dova intrarii in posesia Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini), vor fi atasate in exteriorul plicului mare.</p> <p>Documentele de calificare si propunerea financiara se vor depune in plicuri sigilate, separate astfel:</p> <p>Plicul exterior va contine: documentele de calificare, iar pe plic va fi lipita Scrisoare de inaintare si se va inscriptiona Documente de calificare, MENTIONANDU – SE CLAR: A nu se decide inainte de data _____, ora _____.</p> <p>Plicul interior va contine: oferta financiara, in original si se va inscriptiona ”Oferta financiara original”, numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia.</p>
6. Posibilitatea retragerii sau modificarii oferte	<p>1. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate;</p> <p>2. Ofertele sunt decarate intarziate daca sunt depuse la alta adresa decat cea mentionata in Fisa de date a procedurii sau dupa data si ora limita stabilita .</p>
7. Deschiderea ofertelor	<p>Data si locul deschiderii ofertelor: _____, ora _____</p> <p>Sediul Primariei orasului Targu Neamt, B-dul stefan cel mare nr.62</p> <p>Conditii pentru participantii la sedinta de deschidere:</p> <p>- reprezentantii firmelor ofertante , vor participa la sedinta de deschidere a ofertelor pe baza unei imputerniciri emise de reprezentatul legal al ofertantului.</p>

VII. Criteriile de atribuire

Criteriul de atribuire al licitației este prețul cel mai mare oferit.