



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA COMUNEI VICTORIA
E-MAIL: primariavictoria@yahoo.com
TEL.: 0232 295 120
FAX: 0232 295 120
Nr. 15092/05.10.2023

ANUNȚ

Având în vedere prevederile art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Primăria Comunei Victoria, aduce la cunoștința cetățenilor **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor suprafețe de teren aflate în proprietatea privată a comunei Victoria, județul Iași.**

Proiectul de hotărâre este afișat cu nr. **15092/05.10.2023** și poate fi consultat alături de documentele care îl însoțesc pe pagina de internet www.comunavictoria.ro.

În temeiul art.7, alin.4 din același act normativ, cei interesați pot transmite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de mai sus până la data de 16.10.2023 la registratura institutiei prin e-mail: primariavictoria@yahoo.com, prin fax: 0232295120.

Secretar general comuna Victoria,
Roșca Mădălina

ROMÂNIA
JUDEȚUL IASI
COMUNA VICTORIA
CIFI: 4540305
e-mail: primariavictoria@yahoo.com
Str. Ionel Teodoreanu, Nr. 70
Nr. 15092/05.10.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor suprafețe de teren aflate
în proprietatea privată a comunei Victoria, județul Iași

Primarul Comunei Victoria, județul Iași;
a) Referatul de aprobare al Primarului comunei Victoria înregistrat sub nr.....;
b) Referatul de specialitate înregistrat sub nr..... prin care propune aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă a 21 de loturi de teren aflate în intravilan în domeniul privat al Comunei Victoria și aprobarea raportului de evaluare nr. 119/22.09.2023 întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR;

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Victoria.

Având în vedere:

- Cererile cetățenilor comunei Victoria prin care solicită cumpărarea unor suprafețe de teren intravilan aflate în domeniul privat al Comunei Victoria pentru construirea de locuințe;

- Raportul de evaluare al terenurilor întocmit de Ing. Florescu Valentina Oana – Evaluator Autorizat ANEVAR nr. 119/22.09.2023, înregistrat la Primăria Comunei Victoria cu nr. 7693/03.10.2023;

- Prevederile art. 334-346, art. 363, alin. (1)-(2) și alin. (4)-(5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ,

- Prevederile art. 13, alin. (1) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr. 7/1996, republicată, a cadastrului și publicității imobiliare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), art. 6, lit. b), art. 139, alin. (1)-(2) și ale art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art. 1. Se însușește și se aprobă raportul de evaluare întocmit de Ing. Florescu Valentina Oana, evaluator autorizat ANEVAR, nr. 119/22.09.2023 privind evaluarea unor suprafețe de teren aflate în proprietatea privată a Comunei Victoria, județul Iași.

Art. 2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a următoarelor terenuri aflate în domeniul privat al Comunei Victoria, astfel:

Nr. Crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Numar cadastral	Suprafata lot -mp-
1.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/38	60861	1.217,00
2.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/75	60898	933,00

3.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/174	60997	696,00
4.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/149	60972	1.049,00
5.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/112/1/1	64542	557,00
6.	Teren intravilan Victoria	-	63501	1.164,00
7.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/176	60990	849,00
8.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/137	60960	1.090,00
9.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/114	60937	1.000,00
10.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/176	60999	849,00
11.	Teren intravilan Stînca	T 74, P 969, 958/2	63361	1.096,00
12.	Teren intravilan Stînca	T 73, P 927/1/1	64684	237,00
13.	Teren intravilan Sculeni	T 6	62525	1.000,00
14.	Teren intravilan Sculeni	T 5, P 18/1/1	63784	1.477,00
15.	Teren intravilan Frăsuleni	T 16, 17, P A138, DE139, A140	63702	1.101,00
16.	Teren intravilan Frăsuleni	T 15/17, P HCA137, A135, DE134, A140	63711	1.259,00
17.	Teren intravilan Frăsuleni	T 17, P A140	63722	1.079,00
18.	Teren intravilan Șendreni	T 4, P 45/1/1/2	64562	2.799,00
19.	Teren intravilan Șendreni	T 4, P 45/1/1/1	64564	1.054,00
20.	Teren intravilan Șendreni	T 3, P 26/2/4	64671	367,00
21.	Teren intravilan Șendreni	T 3, P 26/2/3	64672	365,00

Art. 3. Se aprobă Studiul de oportunitate, prevăzut în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă Caietul de sarcini privind vânzarea terenurilor prevăzute la art. 2 , conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă Regulamentul pentru organizarea și desfășurarea licitației publice deschise pentru vânzarea terenurilor prevăzute la art.1, conform Anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

Art. 6. Prețul de pornire al licitației, garanția de participare și pasul de licitare sunt prevăzute în Caietul de sarcini.

Art. 7. (1) Prețul de vânzare al terenului, stabilit în urma licitației publice deschise, va fi achitat până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

(2) Cheltuielile privind întocmirea contractului de vânzare-cumpărare cad în sarcina cumpărătorului.

Art. 8. Primarul comunei Victoria, domnul Crețu Daniel, este mandatat să semneze contractele de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art. 9. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Victoria, prin compartimentele de specialitate.

Art. 10. Prezenta hotărâre se va comunica Primarului comunei Victoria, compartimentului Economico-Financiar, Compartimentului Impozite si Taxe Locale și Institutiei Prefectului Județului Iași, pentru control si legalitate.

Inițiator proiect hotărâre,
Primar Daniel Crețu

Avizat pentru legalitate:
Secretar general,
Roșca Mădălina

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor suprafețe de teren aflate în proprietatea privată a comunei Victoria, județul Iași

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunurilor ce urmează a fi licitate spre vânzare, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea, prețul de pornire al licitației, investițiile necesare pentru funcționarea și realizarea obiectivului, modalitatea de vânzare a terenurilor.

A. OBIECTUL VÂNZĂRII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul vânzării îl reprezintă următoarele terenuri:

Nr. Crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Numar cadastral	Suprafata lot -mp-
22.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/38	60861	1.217,00
23.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/75	60898	933,00
24.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/174	60997	696,00
25.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/149	60972	1.049,00
26.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/112/1/1	64542	557,00
27.	Teren intravilan Victoria	-	63501	1.164,00
28.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/176	60990	849,00
29.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/137	60960	1.090,00
30.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/114	60937	1.000,00
31.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/176	60999	849,00
32.	Teren intravilan Sîlnca	T 74, P 969, 958/2	63361	1.096,00
33.	Teren intravilan Sîlnca	T 73, P 927/1/1	64684	237,00
34.	Teren intravilan Sculeni	T 6	62525	1.000,00
35.	Teren intravilan Sculeni	T 5, P 18/1/1	63784	1.477,00
36.	Teren intravilan Frăsuleni	T 16, 17, P A138, DE139, A140	63702	1.101,00
37.	Teren intravilan Frăsuleni	T 15/17, P HCA137, A135, DE134, A140	63711	1.259,00
38.	Teren intravilan Frăsuleni	T 17, P A140	63722	1.079,00
39.	Teren intravilan Șendreni	T 4, P 45/1/1/2	64562	2.799,00
40.	Teren intravilan Șendreni	T 4, P 45/1/1/1	64564	1.054,00
41.	Teren intravilan Șendreni	T 3, P 26/2/4	64671	367,00
42.	Teren intravilan Șendreni	T 3, P 26/2/3	64672	365,00

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICA VÂNZAREA**1. Motivația pentru componenta economică:**

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Victoria pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale vânzării terenurilor sunt următoarele:

- cumpărătorul va achita autorității care vinde contravaloarea terenului licitat și astfel se aduc fonduri la bugetul local.

- întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului cumpărat cade în sarcina cumpărătorului.

3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care sa atraga si investitii ce au un impact pozitiv asupra comunitatii.
- dezvoltarea comunității prin crearea de noi locuințe și întemeierea familiilor noi.

4. Motivația pentru componenta de mediu:

- cumpărătorul va avea obligația să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.
- va lua toate măsurile necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- gestionarea eficientă a deșeurilor si menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

C. PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

Prețul de pornire al licitației este stabilit în caietul de sarcini, pe baza evaluărilor efectuate de un evaluator autorizat ANEVAR în raportul de evaluare nr.

D. MODALITATEA DE VÂNZARE A TERENURILOR

Modalitatea de vânzare a terenurilor proprietate privată a Comunei Victoria este cea prin licitație publică.

E. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA SI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrarile care sa ofere terenului destinatia pentru care s-a cumpărat.

Investitiile și lucrarile se vor executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completările ulterioare.

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina cumpărătorului.

F. ALTE CLAUZE

Procedura de organizare a licitației pentru vânzarea terenurilor se va realiza în cel puțin 20 zile de la data publicării anunțului.

Inițiator proiect hotărâre,
Primar Daniel Crețu

Avizat pentru legalitate:
Secretar general,
Roșca Mădălina

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor suprafețe de teren aflate în proprietatea privată a comunei Victoria, județul Iași

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării următoarele suprafețe de teren:

Nr. Crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Numar cadastral	Suprafata lot -mp-
1.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/38	60861	1.217,00
2.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/75	60898	933,00
3.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/174	60997	696,00
4.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/149	60972	1.049,00
5.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/112/1/1	64542	557,00
6.	Teren intravilan Victoria	-	63501	1.164,00
7.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/176	60990	849,00
8.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/137	60960	1.090,00
9.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/114	60937	1.000,00
10.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/176	60999	849,00
11.	Teren intravilan Stînca	T 74, P 969, 958/2	63361	1.096,00
12.	Teren intravilan Stînca	T 73, P 927/1/1	64684	237,00
13.	Teren intravilan Sculeni	T 6	62525	1.000,00
14.	Teren intravilan Sculeni	T 5, P 18/1/1	63784	1.477,00
15.	Teren intravilan Frăsuleni	T 16, 17, P A138, DE139, A140	63702	1.101,00
16.	Teren intravilan Frăsuleni	T 15/17, P HCA137, A135, DE134, A140	63711	1.259,00
17.	Teren intravilan Frăsuleni	T 17, P A140	63722	1.079,00
18.	Teren intravilan Șendreni	T 4, P 45/1/1/2	64562	2.799,00
19.	Teren intravilan Șendreni	T 4, P 45/1/1/1	64564	1.054,00
20.	Teren intravilan Șendreni	T 3, P 26/2/4	64671	367,00
21.	Teren intravilan Șendreni	T 3, P 26/2/3	64672	365,00

1.2. Condițiile de calificare ale ofertanților vor fi stabilite și detaliate de Consiliul Local Victoria prin Instrucțiunile de organizare și desfășurare a licitației publice deschise organizată pentru vânzarea terenurilor menționate la SECȚIUNEA I, INFORMAȚII GENERALE, punctul A.1.3.

1.3. Terenurile aparțin domeniului privat al comunei Victoria.

2. FORMA DE LICITAȚIE

Vanzarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile art. 334-346, art. 363, alin. (1)-(2) și alin. (4)-(5) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ.

3 . ELEMENTE DE PREȚ

3.1.(1) Prețul minim de pornire a licitației pentru vânzarea terenurilor:

Nr. Crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Numar cadastral	Suprafata lot -mp-	Valoarea de piață -lei-
1.	Teren intravilan	T 66, P 749/38	60861	1.217,00	37.969

	Victoria				
2.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/75	60898	933,00	29.315
3.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/174	60997	696,00	21.992
4.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/149	60972	1.049,00	32.864
5.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/112/1/1	64542	557,00	16.594
6.	Teren intravilan Victoria	-	63501	1.164,00	36.369
7.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/176	60990	849,00	26.730
8.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/137	60960	1.090,00	34.117
9.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/114	60937	1.000,00	31.368
10.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/176	60999	849,00	26.730
11.	Teren intravilan Sîlnca	T 74, P 969, 958/2	63361	1.096,00	34.301
12.	Teren intravilan Sîlnca	T 73, P 927/1/1	64684	237,00	7.571
13.	Teren intravilan Sculeni	T 6	62525	1.000,00	31.368
14.	Teren intravilan Sculeni	T 5, P 18/1/1	63784	1.477,00	45.789
15.	Teren intravilan Frăsuleni	T 16, 17, P A138, DE139, A140	63702	1.101,00	27.157
16.	Teren intravilan Frăsuleni	T 15/17, P HCA137, A135, DE134, A140	63711	1.259,00	26.566
17.	Teren intravilan Frăsuleni	T 17, P A140	63722	1.079,00	26.630
18.	Teren intravilan Şendreni	T 4, P 45/1/1/2	64562	2.799,00	53.593
19.	Teren intravilan Şendreni	T 4, P 45/1/1/1	64564	1.054,00	21.142
20.	Teren intravilan Şendreni	T 3, P 26/2/4	64671	367,00	7.506
21.	Teren intravilan Şendreni	T 3, P 26/2/3	64672	365,00	7.467

(2) Preţul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitaţiei publice deschise.

(3) Preţul de pornire a licitaţiei de vânzare a terenurilor este cel menţionat la punctul 3.1.

(4) Pasul de licitare (suma fixa in bani care reprezintă minimum supralicitării) este de 0,10 lei/mp.

(5) Garanţia de participare la licitaţie este în cuantum de 500 lei/lot.

3.2 Până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, cumpărătorul are obligația de a achita integral valoarea adjudecată.

3.3. Neplata preţului în termen și în condițiile stabilite duce la anularea licitației și la pierderea garanției de participare la licitație.

4. TERMENE

(1) Licitația va avea loc în data și ora stabilită de vânzător ulterior aprobării prezentei hotărâri iar comisia de licitație va fi numită prin Dispoziția Primarului.

(2) Termenul limită de depunere a ofertelor va fi consemnat în anunțul privitor la licitație.

DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile vânzătorului

4.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație

4.2. În cazul adjudecării unui teren prin licitație, garanția de participare la licitație a ofertantului câștigător se constituie în garanție de bună execuție a contractului. Garanția de bună execuție a contractului reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini și a contractului de vânzare-cumpărare. Această garanție se va restitui, după caz, în momentul îndeplinirii de către cumpărător a tuturor obligațiilor asumate.

Drepturile cumpărătorului

4.3. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile cumpărătorului

5.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare-cumpărare în maxim 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data adjudecării terenului. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitație.

5.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul terenului până la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

5.3. Cumpărătorul își asuma riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare și va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a rețelelor edilitare care afectează terenul.

5.4. Cumpărătorul are obligația de a asigura accesul nelimitat al furnizorilor de utilități pentru efectuarea lucrărilor de reparații și întreținere a rețelelor edilitare care pot exista pe teren.

5.5. Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile aferente vânzării.

Obligațiile vânzătorului

5.6. Vânzătorul are obligația să semneze contractul de vânzare-cumpărare în maxim 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data adjudecării terenului, în condițiile în care cumpărătorul a achitat integral prețul terenului.

5.7. Vânzătorul are obligația să pună la dispoziția cumpărătorului terenul liber de orice sarcini.

5.8. Vânzătorul are obligația să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare primire, în termen de 30 zile calendaristice de la data încasării prețului.

5.9. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare cumpărare.

6. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

6.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.

6.2. În cazul rezilierii contractului, din vina cumpărătorului, comuna Victoria devine proprietar asupra terenului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plățile efectuate anterior de către acesta.

6.4. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

7. DISPOZITII FINALE

7.1. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de bugetul local al Comunei Victoria, județul Iași;

- au fost declarați câștigători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul de vânzare cumpărare cu Comuna Victoria, județul Iași.

7.2. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.

Inițiator proiect hotărâre,
Primar Daniel Crețu

Avizat pentru legalitate:
Secretar general,
Roșca Mădălina

REGULAMENT**DE ORGANIZARE SI DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ
PENTRU VÂNZAREA UNOR SUPRAFEȚE DE TEREN DIN PROPRIETATEA PRIVATĂ A
COMUNEI VICTORIA****SECȚIUNEA I
INFORMAȚII GENERALE**

A.1.1. Date de identificare ale proprietarului:

Drept de proprietate: conform caietului de sarcini-parte integrantă din prezentele instrucțiuni de licitație.

Drept de administrare – Consiliul Local al comunei Victoria

Adresa: satul Victoria, comuna Victoria, județul Iași

Cod fiscal : 4540305

Numărul de telefon, fax: 0232/295120;

A.1.2 Date de identificare ale organizatorului procedurii:

Primăria comunei Victoria

Adresa: satul Victoria, comuna Victoria, județul Iași

e-mail: primariavictoria@yahoo.com

A.1.3 Obiectul procedurii de licitație publică deschisă

Obiectul procedurii îl constituie vânzarea terenurilor identificate astfel:

Nr. Crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Numar cadastral	Suprafata lot -mp-
1.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/38	60861	1.217,00
2.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/75	60898	933,00
3.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/174	60997	696,00
4.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/149	60972	1.049,00
5.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/112/1/1	64542	557,00
6.	Teren intravilan Victoria	-	63501	1.164,00
7.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/176	60990	849,00
8.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/137	60960	1.090,00
9.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/114	60937	1.000,00
10.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/176	60999	849,00
11.	Teren intravilan Stînca	T 74, P 969, 958/2	63361	1.096,00
12.	Teren intravilan Stînca	T 73, P 927/1/1	64684	237,00
13.	Teren intravilan Sculeni	T 6	62525	1.000,00
14.	Teren intravilan Sculeni	T 5, P 18/1/1	63784	1.477,00
15.	Teren intravilan Frăsuleni	T 16, 17, P A138, DE139, A140	63702	1.101,00
16.	Teren intravilan Frăsuleni	T 15/17, P HCA137, A135, DE134, A140	63711	1.259,00
17.	Teren intravilan Frăsuleni	T 17, P A140	63722	1.079,00
18.	Teren intravilan Șendreni	T 4, P 45/1/1/2	64562	2.799,00
19.	Teren intravilan Șendreni	T 4, P 45/1/1/1	64564	1.054,00
20.	Teren intravilan Șendreni	T 3, P 26/2/4	64671	367,00
21.	Teren intravilan Șendreni	T 3, P 26/2/3	64672	365,00

Descrierea terenului

1) Dreptul de proprietate. Situația juridică

Aspecte privind dreptul de proprietate sunt prezentate în caietul de sarcini-anexat prezentelor instrucțiuni. Terenul nu este gajat pentru credite bancare și nu este ipotecat.

Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare și va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a rețelelor edilitare care afectează terenul.

Ofertantul are obligația de a vizita terenul. Cumpărătorul nu poate solicita vânzătorului să modifice caracteristicile și proprietățile fizice ale terenului (să realizeze nivelări, amenajări de accese, deviere canal colector etc). Obligațiile pe care vânzătorul terenului și le asumă sunt prezentate detaliat în caietul de sarcini anexat prezentelor instrucțiuni.

2) Amplasarea și localizarea proprietății

Proprietatea este amplasată în intravilanul comunei Victoria.

A.1.4 Forma de licitație

- Vânzarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României.

A.1.5 Temeiul legal al organizării procedurii:

- În baza art. 334-346, art. 363, alin. (1)-(2) și alin. (4)-(5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

A.1.6 Prețul de pornire a licitației

- Prețul de pornire a licitației de vânzare a terenurilor este cel menționat în caietul de sarcini la la punctul 3.1.

- Pasul de licitare (suma fixa în bani care reprezintă minimum supralicitării) este de 0,10 lei/ mp.

A.1.7 Condiții de participare la procedură

- Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

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

b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenul prevăzut în anunțul de licitație;

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

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

- Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Comunei Victoria, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

SECȚIUNEA II OFERTA

B.1 Elaborarea ofertei

B.1.1 Costul asociat elaborării și prezentării ofertei

Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și a documentelor care o însoțesc, iar organizatorul procedurii nu va fi responsabil sau răspunzător pentru costurile respective.

B.1.2 Limba de redactare a ofertei

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.

B.1.3 Perioada de valabilitate a ofertei

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe o perioadă de 30 de zile de la data deschiderii acesteia.

Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea prevăzută va fi respinsă de comisia de licitație ca fiind necorespunzătoare.

B.1.4 Documentele ofertei

1.4.1. Oferta elaborată de ofertant trebuie să cuprindă :

a. Propunerea financiară. Ofertantul va elabora propunerea financiară utilizând modelul prezentat în **anexa nr. 3** la prezentele instrucțiuni. **Prețul va fi exprimat în lei/întreaga suprafață**, cu respectarea prevederilor caietului de sarcini în ceea ce privește prețul.

b. Declarația de participare. Ofertantul trebuie să prezinte declarația de participare în conformitate cu modelul prevăzut în **anexa nr.1** la prezentele instrucțiuni.

Depunerea declarației de participare reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a achiziționa terenul în condițiile prevăzute în prezentele instrucțiuni și caietul de sarcini și de a semna contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu Comuna Victoria.

c. Împuternicirea. Oferta trebuie să fie însoțită de împuternicirea scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.

d. Garanția pentru participare. Ofertantul trebuie să prezinte documentul de plată a garanției pentru participare, în original și copie.

Pe lângă documentele de mai sus se mai adaugă următoarele:

1.4.2.Documente pentru ofertanti persoane juridice:

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- Act de identitate persoană fizică care depune oferta în calitate de administrator/împuternicit.
- Certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului ;

- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;

2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de cumpărare a terenului:

- Certificat fiscal, eliberat de compartimentul impozite și taxe locale, prin care să se ateste faptul că nu are datorii față de bugetul local al Comunei Victoria, județul Iași;

- Declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară.

3. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.

4. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, conform modelului prezentat în anexa nr. 2 la prezentele instrucțiuni.

1.4.3.Documente pentru ofertanti persoane fizice:

1. Certificat fiscal, eliberat de compartimentul impozite și taxe locale, prin care să se ateste faptul că nu are datorii față de bugetul local al Comunei Victoria, județul Iași.

2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa.

B.1.5 Garanția pentru participare

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

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

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

(4)Valoarea garanției de participare este de 500 lei.

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

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

(7)Garanția pentru participare la licitație va fi achitată la casieria Primăriei Comunei Victoria.

(8) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada achitării garanției pentru participare vor fi respinse și returnate la deschidere.

B.2 Dreptul de a solicita clarificări

B.2.1 Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din prezentele instrucțiuni are dreptul de a solicita în scris clarificări despre elementele cuprinse în acestea.

B.2.2 Organizatorul licitației are obligația de a transmite răspuns la orice solicitare de clarificări, dar numai acelor solicitări primite cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

B.2.3 Organizatorul licitației are obligația de a transmite răspunsul la solicitările de clarificări cu cel puțin 3 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

B.2.4 Conținutul răspunsului privind clarificările va fi transmis tuturor potențialilor ofertanți care au obținut un exemplar din instrucțiuni, fără a fi dezvăluită identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

C. Prezentarea ofertelor

C.1 Data limita și modalități pentru depunerea ofertei

C.1.1 Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către organizatorul licitației până la data și ora stabilită de vânzător în anunțul procedurii, la sediul Primăriei Comunei Victoria.

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea a organizatorului stabilită în prezentele instrucțiuni ori care este primită de către organizator după expirarea datei limită pentru depunere va fi respinsă și se returnează nedeschisă.

C.1.2 Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertanți la sediul Primăriei comunei Victoria din satul Victoria, comuna Victoria, județul Iași.

Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

C.1.3 Organizatorul licitației are dreptul de a decala data limită pentru depunerea ofertei, caz în care acesta va comunica noua dată limită, în scris, cu cel puțin 2 zile înainte de data limită stabilită inițial, tuturor potențialilor ofertanți care au obținut un exemplar din prezentele instrucțiuni.

C.2 Modul de prezentare a documentelor de licitație

C.2.1 Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc.

C.2.2 Documentele trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală/pix neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale și vor fi prezentate în original.

C.2.3 Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

C.3 Sigilarea și marcarea ofertei

C.3.1 Propunerea financiară se va introduce într-un plic mic separat sigilat (denumit plic interior), pe care se va menționa “propunere financiară”.

C.3.2 Celelalte documente solicitate se vor introduce, împreună cu plicul care conține propunerea financiară, într-un nou plic (denumit plic exterior), care se va sigila și pe care se vor menționa următoarele elemente:

- denumirea și adresa ofertantului;
- denumirea și adresa organizatorului licitației;
- ..mențiunea “**PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA VÂNZĂRII TERENULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL SATULUI VICTORIA/SCULENI/STÂNCA/FRĂSULENI, COMUNA VICTORIA, JUDEȚUL IAȘI, IDENTIFICAT ÎN CF _____ UAT VICTORIA ÎN SUPRAFATA DE _____ MP, A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE _____, ORELE _____**”

C.3.3 Dacă plicul exterior nu este marcat conform prevederilor de la C.3.2 organizatorul licitației nu își asumă nici o responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

D.1. Retragera ofertei

D.1.1 Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

D.1.2 Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și a pierderii garanției pentru participare.

E. Deschiderea și evaluarea ofertelor

E.1 Deschiderea ofertelor

E.1.1 Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de licitație stabilită prin Dispoziția Primarului privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei Comunei Victoria.

Fiecare ofertant are obligația de a fi prezent, prin reprezentanții săi, la deschidere, sub sancțiunea descalificării ofertei.

E.1.2 Comisia de licitație va întocmi un proces-verbal de deschidere a ofertelor care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei, cât și de către reprezentanții ofertanților.

E.2. Examinarea documentelor care însoțesc oferta

E.2.1 Fiecare ofertant trebuie să îndeplinească condițiile referitoare la eligibilitate menționate în prezentele instrucțiuni de licitație.

E.3. Examinarea ofertelor

E.3.1 Ofertele vor fi examinate de către comisia de licitație.

E.3.2 Comisia de licitație are dreptul de a respinge o ofertă în oricare dintre următoarele cazuri:

a) oferta nu respectă cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni și caietul de sarcini anexat acestora;

b) oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător.

E.4. Criteriul aplicat pentru adjudecarea ofertelor

Prețul cel mai mare

E.5 Dreptul organizatorului licitației de a anula aplicarea procedurii de licitație

Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:

a) nu există cel puțin doi ofertanți calificați;

b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:

-fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;

-fie nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni;

-fie conțin în propunerea financiară prețuri sub prețul de pornire stabilit;

-fie conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;

c) circumstanțe excepționale afectează procedura de vânzare prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului.

În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

E.6 Desfășurarea licitației

Comisia de licitație este numită prin dispoziția primarului.

Nu pot participa la licitație, în calitate de cumpărători, membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitație și nici soțul (soția), frații, copiii și părinții acestor membrii.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invita în sala pe toți ofertanții (personal sau prin mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației;
- Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a terenului care face obiectul licitației;
- Pasul de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) este de 0,10 lei/mp;
- Pentru licitare este obligatoriu să existe minimum două oferte.
- Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- Se verifica integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
- În cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanti, se trece la deschiderea ofertelor;
- Se verifică identitatea ofertantilor (pe baza buletinului de identitate și a actului autentic de reprezentare);
- Se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiuni;
- Se verifica existența actelor doveditoare de plată a garanției, se face publică oferta fiecărui ofertant;
- Se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de oferta, plus pasul de licitare când oferta nu acoperă și pasul de licitare. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;
- În cazul în care valoarea ofertelor prezentate de ofertanti sunt în cantumuri egale se trece la supralicitarea prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă;
- Între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire, maximum un minut;
- Terenurile care fac obiectul vânzării se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare oferta, la a treia strigare consecutivă;
- Pe durata ședinței de licitație participării (ofertanții pentru terenul în cauză) nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;
- Comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în trei exemplare.

Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației și a Hotărârii Consiliului Local Victoria, se va încheia contractul de vânzare - cumpărare la notariat, care se va înregistra de către cumpărător în evidențele de publicitate imobiliară, cu condiția ca până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, cumpărătorul are obligația să achite integral valoarea adjudecată.

Toate cheltuielile aferente vânzării vor fi suportate de cumpărător.

F. Alte precizări

F.1 Face parte integrantă din prezenta documentație caietul de sarcini anexat.

F.2 Contestațiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile emise de organizatorul licitației cu privire la derularea prezentei licitații pot fi depuse de către ofertanți la sediul organizatorului licitației—Primăria Victoria, în termen de maxim 2 zile calendaristice de la data organizării licitației.

Inițiator proiect hotărâre,
Primar Daniel Crețu

Avizat pentru legalitate:
Secretar general,
Roșca Mădălina

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Pentru licitația publică deschisă în vederea cumpărării terenului situat în Comuna Victoria,
județul Iași
identificat astfel: CF _____/ UAT VICTORIA ÎN SUPRAFATA DE _____ MP.

Către, COMUNA VICTORIA

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____, prin prezenta, eu, _____ (denumirea ofertantului), îmi manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru cumpărarea suprafeței de _____ mp teren, situat în intravilanul satului _____, teren aparținând domeniului privat al comunei Victoria, organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de către Primăria comunei Victoria.

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

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

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

Datele mele de contact sunt următoarele: tel: _____, e-mail: _____

Data _____

Ofertant
L.S

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru licitația publică deschisă în vederea cumpărării terenului situat în Comuna Victoria,
județul Iași
identificat astfel: CF _____/ UAT VICTORIA ÎN SUPRAFATA DE _____ MP.

- 1) Ofertant
- 2) Sediul societății sau adresa
- 3) Telefon
- 4) Reprezentant legal
- 5) Funcția
- 6) Cod fiscal
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului
- 8) Nr. Cont
- 9) Banca
- 10) Capitalul social (mil. lei)
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei)
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

Data _____

Ofertant

L.S.

ANEXA NR.3

S.C. _____ S.R.L (S.A)
Sediul _____
Nr. inreg. Reg. Comertului J___/_____/___
C.F _____

sau

NUMELE ȘI PRENUMELE _____

PROPUNERE FINANCIARĂ

Pentru suprafața de _____ mp teren situat în intravilanul satului _____, comuna Victoria, județul Iași, identificat în CF _____ / UAT Victoria supusă vânzării prin licitație publică deschisă organizată la data de _____ ora _____ oferim un preț de cumpărare de _____ lei/ întreaga suprafață (prețul se va exprima în cifre și litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de vânzare menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Victoria nr. _____ anexat instrucțiunilor.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

Nume, prenume _____

Semnătura _____

Nume, prenume _____

In calitate de _____

Semnătura _____

Ștampila societății