

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA TODIREȘTI
PRIMĂRIA
Nr. 15/PHCLT din 3 octombrie 2022
Dosar nr.2/S/2022

NOTĂ

Subsemnatul Tipa Emilian, secretarul general al comunei Todirești, județul Suceava, am procedat astăzi 3 octombrie 2022 la afișarea referatului de aprobare și a proiectului de hotărâre după cum urmează:

- 1. Proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a două imobile cu terenul aferent, situate în satul Părhăuți, comuna Todirești, județul Suceava, ce aparțin domeniului privat al comunei Todirești, județul Suceava***

Orice persoană interesată va depune la sediul Consiliului local, până la data de 14 octombrie 2022, propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ care vor fi supuse dezbaterii Consiliului local din luna octombrie/noiembrie 2022.

SECRETAR GENERAL,s

L.S. Tipa Emilian

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA TODIREȘTI
PROIECT -
PRIMAR

Nr. 15/PHCLT din 3 octombrie 2022

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a două imobile cu terenul aferent, situate în satul Părhăuți, comuna Todirești, județul Suceava, ce aparțin domeniului privat al comunei Todirești, județul Suceava

Consiliul Local al comunei Todirești, județul Suceava;

Analizînd referatul de aprobare, prezentat de domnul Bocancea Mugurel, primarul comunei Todirești, județul Suceava, înregistrată la nr. 8486 din 3 octombrie 2022;

Având în vedere:

- ✓ raportul Compartimentului de resort din cadrul din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 8487 din 3 octombrie 2022;
- ✓ avizul Comisiei pentru programe de dezvoltare economico – socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, urbanism și turism, a consiliului local, înregistrată cu nr. dinoctombrie 2022;

În conformitate cu prevederile:

- ✓ art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- ✓ art. 7 alin. (2), art 1166-1314 și art. 1650-1746 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;
- ✓ Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Rapoartele de evaluare întocmite;

În temeiul art. 108, art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139, alin.(2) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Aprobă vânzarea prin licitație publică a două imobile cu terenul aferent, situate în satul Părhăuți, comuna Todirești, județul Suceava, ce aparțin domeniului privat al comunei Todirești, județul Suceava, conform anexe 1 care face parte integrantă din prezanta hotărâre.

Art. 2. Aprobă prețul de pornire a licitației a suprafețelor de teren prevăzute la art. 1, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezanta hotărâre, în baza rapoartelor de evaluare întocmite de ing. Rață..

Art. 3. Aprobă Documentația de atribuire pentru organizarea licitației privind vânzarea suprafețelor de teren prevăzute la art. 1, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezanta hotărâre.

Art.4. Primarul comunei Todirești, va emite dispoziție privind constituirea Comisiei de evaluare , formată din 7 membri, din comisia de evaluare, făcând parte și un reprezentant al Consiliului județean Suceava sau AJFP Suceava și consilierii locali, aleși prin vot secret.

Art.5. Domnul, se împuternicește să semneze în fața Notarului actele de vânzare –cumpărare, pe baza rapoartelor de evaluarea întocmite de comisia de evaluare și a extrasului de carte funciară.

Art. 6. Primarul comunei prin Compartimentele din aparatul de specialitate al primarului și Comisia de licitație, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR:
Primar,

Bocancea Mugurel
legalitate

Avizat, pentru

SECRETARUL GENERAL al
COMUNEI,

Tipa Emilian

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA TODIREȘTI
P R I M A R
Nr. 8486 din 3 octombrie 2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a două imobile cu terenul aferent, situate în satul Părhăuți, comuna Todirești, județul Suceava, ce aparțin domeniului privat al comunei Todirești, județul Suceava

Am inițiat acest proiect de hotărâre având în vedere următoarele considerente:

- **Regimul juridic:** imobilele se află înscrise în proprietate privată a comunei Todirești, județul Suceava, conform CF nr. 43744 și 43748..Imobilele se află date în închiriere, de peste 70 ani, nu au fost revedincate de foștii proprietari în baza legilor de restituire a bunurilor, de-a lungul anilor rămânând în proprietatea privată a comunei Todirești.

1. **Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii:**

- Valorificarea urbanistică a imobilelor din intravilanul satului Părhăuți;;
- Întărirea puterii economice a localității prin consolidarea sectorului de activitate privat;
- Valorificarea economică prin veniturile aduse la buget datorită vânzării terenurilor
- Îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere.

2. **Destinația spațiului**

Este ce-a de realizare construcții, iar prețul de pornire este cel prevăzut în anexa la proiectul de hotărâre.

3. **Procedura utilizată pentru vânzare:**

Licitație publică .

Alegerea acestei proceduri se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare, dar și pentru asigurarea unei concurențe loiale.

4. **Durata estimată a contractului de închiriere**

Propun de asemenea, aprobarea Raportului de evaluare, Fișei de date, Contractul cadru și Caietului de sarcini, , conform anexelor .

Față de cele prezentate mai sus, supun Consiliului Local spre dezbateră și aprobare prezentul proiect de hotărâre.

Primar,

Bocancea Mugurel

**ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA TODIREȘTI
PRIMĂRIA**

Nr. 8487 din 3 octombrie 2022

Dosar nr.2/S/2022

R A P O R T

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a două imobile cu terenul aferent, situate în satul Părhăuți, comuna Todirești, județul Suceava, ce aparțin domeniului privat al comunei Todirești, județul Suceava

Proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar, Bocancea Mugurel, se încadrează în prevederile în prevederile art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată; art. 7 alin. (2), art. 1166-1314 și art. 1650-1746 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții; Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de cele prezentate mai sus consider că proiectul de hotărâre prezentat mai sus este legal și oportun îl susțin și recomand consiliului local aprobarea lui.

ADMINISTRATOR PUBLIC,

Ing. Tomăscu George

REFERENT URBANISM,

ing. Buzdug Elena

ROMÂNIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA TODIREȘTI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1
la H.C.L. nr.din 31 octombrie 2022

**Imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Todirești, județul Suceava.
scoase la licitație publică**

Nr. Crt.	Identificare imobil	Nr. Carte Funciara	Nr. Cadastral	Suprafata mp	Valoarea de pornire la licitatie lei
1	sat Părhăuți, comuna Todirești, județul Suceava Părhăuți	43744	43744; 43744-C1; 43744-C2; 43744-C3	1256	5.400
2	sat Părhăuți, comuna Todirești, județul Suceava Părhăuți	43748	43748; 43748-C1; 43748-C2; 437478-C3	1556	8200

PRIMAR,

Bocancea Mugurel

Întocmit,

- 1. Bejinari Constantin.....;**
- 2. Bădăluță Gheorghe,**
- 3. Ing. Tomăscu George.....**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,

Trandsafir Ilie-Dorel

Tipa Emilian

**R O M Â N I A
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA TODIREȘTI
CONSILIUL LOCAL**

Anexa nr. 2
la H.C.L. nr.din 31 octombrie .2022

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind aprobarea vânzării , prin licitație publică, a unor imobile ce aparțin
domeniului privat al comun ei Todirești, județul Suceava

OPISUL DOCUMENTELOR

Nr. crt.		
1.	CAIET DE SARCINI	11 - 17
2.	FIȘA DE DATE	18 – 21
3.	CONTRACT CADRU	22- 25
3.	FORMULARE	26 - 30

CAIET DE SARCINI
privind aprobarea vânzarea, prin licitație publică, a unor imobile ce aparțin
domeniului privat al comunei Todirești, județul Suceava

SECȚIUNEA A I-A
INFORMAȚII GENERALE
Cap. I. OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1. Obiectul licitație constă în vânzarea, prin licitație publică cu oferta în plic închis, a Unor suprafețe de teren proprietate privată a Comunei Todirești, situate în intravilanul comunei Todirești, județul Suceava.

1.2. Descrierea imobilelor

Imobilele- terenuri sunt situate în intravilanul comunei, se află în proprietatea privată a comunei, nu sunt revendicate și nu fac obiectul unor litigii.

Cele 192 loturi (parcele) de teren, proprietate privată a comunei Todirești, sunt identificate astfel:

Nr. Crt.	Identificare imobil	Nr. Carte Funciara	Nr. Cadastral	Suprafata mp	Valoarea de pornire la licitatie lei
1	sat Părhăuți, comuna Todirești, județul Suceava Părhăuți	43744	43744; 43744-C1; 43744-C2; 43744-C3	1256	5.400
2	sat Părhăuți, comuna Todirești, județul Suceava Părhăuți	43748	43748; 43748-C1; 43748-C2; 437478-C3	1556	8200

Vânzarea se face conform HCL Todirești și în temeiul legal al OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Accesul la aceste imobile se poate face prin DJ 178 A, și drumuri comunale sau de acces. Imobilele sunt înscrise în cartea funciară a UAT Todirești, iar vecinătățile sunt menționate pe planurile de amplasament și delimitare a imobilului întocmite de un inginer autorizat topometrist.

1.3. Situația juridică: Imobilele se află în proprietatea privată a comunei, nu sunt revendicate și nu fac obiectul unor litigii.

1.4. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri sunt următoarele:

- prevederile art.129 alin.(6) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ:, cu modificările și completările ulterioare ”(Consiliul Local) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

- prin vânzarea imobilului-teren, se realizează venituri la bugetul local.

1.5. Condiții de mediu - Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

2.1. Oportunitatea vânzării acestor imobile –terenuri este motivată din punct de vedere juridic de art. 363 alin (1) și (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Imobilele nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.

2.3. Vânzarea din punct de vedere financiar, determină o sursă de venituri pentru bugetul local, prin plata prețului, adjudecat prin licitație publică și totodată viitorul proprietar va genera venituri prin plata impozitelor și taxelor locale.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul minim ofertat la licitație pentru fiecare imobil este detaliat în fișa de date a procedurii, și este diferențiat în funcție de categoria de folosință a terenului, suprafața și amplasamentul acestora. Prețurile au fost stabilite în baza unor rapoarte de evaluare întocmite de un evaluator , ing. Rață.

3.2. Garanția de participare la licitație este în suma de **10%** din valoarea – prețul de pornire a licitației stabilită de Consiliul local al comunei Todirești, județul Suceava..

Garanția de participare se achită la casieria unității sau în contul nr.....
..... al Comunei Todirești deschis la Trezoreria municipiului
Suceava, CUI: 4326922. Aceasta reprezintă garanția furnizată entității achizitoare de către
oferant prin care acesta se obligă să semneze contractul de vânzare cumpărare în cazul în care oferta sa
este declarată câștigătoare.

Garanția depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător, făcând parte din prețul bunului adjudecat.
Ofertanților necâștigători li se va restitui din oficiu garanția după achitarea integrală a prețului de către
oferantul câștigător. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant înainte de ora stabilită pentru licitație;
- b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea
contractului de vânzare-cumpărare;
- c) în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire al licitației;
- d) în cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă;

**3.3. Valoarea ofertată de adjudecat, va fi achitată integral în termen de maxim 10 zile
lucrătoare de la data încheierii licitației .**

3.4. Prețul documentației de atribuire este stabilit la 50 lei. Acesta se achită la casieria
Primăriei Comunei Todirești.

Cap. IV. PROCEDURA APLICATĂ

4.1. Procedura aplicată în vederea vânzării imobilelor - terenuri va fi licitația publică cu ofertă în plic
închis, conform prevederilor din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrative (Partea a V-a)

Cap. V . OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

- de a trimite spre publicare, anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice, înainte de data -
limită pentru depunerea ofertelor;
- la aceeași dată vânzătorul afișează anunțul și la sediul propriu;
- de a trimite anunț spre publicare, în termen de cel mult 20 de zile calendaristice de la
atribuirea contractului;
- să predea cumpărătorului bunul vândut odată cu semnarea contractului de vânzare;
- vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate în
urma încheierii contractului de vânzare cumpărare;
- vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul
civil, ipotecat sau gajat;
- vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

5.1.2. Anunțul privind vânzarea prin licitație va conține următoarele informații:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de
identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea
și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- c)** informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care
persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și
datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se
poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru
obținerea documentației, dacă este cazul; data – limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d)** informații privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie
depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f)** instant competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea
instanței;
- g)** data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

5.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- cumpărătorul se obligă ca prețul imobilului teren să fie achitat integral la data semnării contractului de
vânzare – cumpărare .

- cumpărătorul va suporta cheltuielile vânzării, taxele de timbru și autentificare, onorariu notarial, de publicitate imobiliară;
- cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la PSI, protecția mediului și a persoanelor.

Cap. VI. ORGANIZAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

- 6.1.** Înscrierea la licitație se va face în baza unei cereri tip care se va procura de la sediul organizatorului, respectiv Primăria Comunei Todirești, care va fi depusă alături de restul documentelor de calificare în plicul exterior.
- 6.2.** Comisia de evaluare se va numi prin dispoziție a Primarului comunei Todirești și va avea în componență minim 5 persoane.
- 6.3.** Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- 6.4.** Persoanele desemnate să facă parte din comisia de licitație sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de licitație, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.
- 6.5.** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 6.6.** Ofertele se redactează în limba română.
- 6.7.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- 6.8.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 6.9.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 6.10.** Ofertele se depun la sediul Primăriei Todirești, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de vânzător, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- 6.11.** Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor vânzătorului;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
 - d) acte doveditoare reprezentând achitarea garanției de participare.
- 6.12.** Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 6.13.** Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original.
- 6.14.** După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor.
- 6.15.** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile.
- 6.16.** După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- 6.17.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 6.18.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.
- 6.19.** 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 atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 6.20.** În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport cu privire la clasamentul ofertanților, pe care îl transmite vânzătorului.

6.21. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse de la procedura licitației, indicând motivele excluderii.

6.22. Raportul prevăzut la art. 6.17. se depune la dosarul vânzării.

6.23. Comisia de evaluare stabilește criteriul de atribuire al contractului de vânzare- cumpărare în funcție de cel mai mare preț oferat.

6.24. În caz de egalitate a prețului ofertei, în termen de 3 zile, ofertanții vor fi notificați, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu privire la stabilirea datei pentru depunerea noilor oferte. Aceștia sunt obligați, ca în termen de 5 zile de la primirea notificării să depună o nouă ofertă.

6.25. Vânzătorul are obligația de a informa ofertanții a căror oferte au întrunit condițiile de valabilitate privind desemnarea ofertei câștigătoare, în scris, cu confirmare de primire.

6.26. Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în forma autentică la cabinet notarial, după împlinirea celor 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind oferta desemnată câștigătoare.

6.27. Nesemnarea de către adjudecătorul licitației a contractului de vânzare - cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa (în nume propriu sau ca asociat, acționar, administrator al unei persoane juridice) la alte licitații organizate de Comuna Todirești privind vânzarea bunurilor timp de 3 ani.

6.28. Eventualele contestații de depun în termen de 2 zile lucrătoare de la data primirii comunicării.

SECȚIUNEA A II-A

INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

CAP.I. INFORMAȚII GENERALE

Procedura de licitație pentru vânzarea este licitație publică cu oferta în plic închis.

Data licitației se va stabili prin anunț public și va avea loc , la sediul Primăriei Comunei Todirești, str. Principala, nr.174, comuna Todirești, județul Suceava.

CAP.II. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI: COMUNA TODIREȘTI, JUDEȚUL SUCEAVA, TEL. 02305339535, FAX.0230539543, email primariatodiresti@yahoo.com.

CAP.III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

3.1. Persoanele fizice vor depune următoarele documente :

a) cerere de participare la licitație – formularul F1;

b) fisa ofertantului – formularul F2

c) declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 339 alin.2 din OUG 57/2019 privind Codul administrative, cu modificări și completări ulterioare – F3

d) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria comunei Todirești, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;e) copie după carte sau buletin de identitate;

f) copie după certificatul de căsătorie în cazul în care persoana este căsătorită;

g) copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea documentației de atribuire;

h) copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea garanției de participare;

j) oferta financiară – formular F5

Prezentarea documentelor se va face în plicuri conform specificațiilor .

3.2. Persoanele juridice vor depune următoarele documente :

a) cerere de participare la licitație formularul F1;

b) împuternicire din partea reprezentantului legal al societății pentru persoana împuternicită + copie CI al acesteia, original;

c) fisa ofertantului – formularul F2

d) declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 339 alin.2 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificări și completări ulterioare– F3

- e) declarație privind eligibilitatea pentru cumpărarea terenului - formular F4.
- f) Certificatul de înregistrare al societății (codul unic de înregistrare), în copie certificată,
- g) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului comerțului actualizat la zi, în original.
- h) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria comunei Todirești, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- j) copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea documentației de atribuire;
- i) copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea garanției de participare;
- k) oferta financiară – formular F5

Prezentarea documentelor se va face în plicuri conform specificațiilor .

3.3. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație în valoare de 10% din valoarea de pornire a licitației , la casieria Primăriei Comunei Todirești, sau prin virament bancar;

CAP.IV. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

4.1. Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

4.2. Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

CAP.V. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal, pentru fiecare document, iar în cazul persoanelor fizice, documentele vor fi semnate de către persoana fizică sau de împuternicitul său, dacă este cazul.

CAP.VI. CLARIFICĂRI PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE ȘI MODUL DE SOLUȚIONARE

6.1. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

6.2. Vânzătorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

6.3. Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

6.4. Fără a aduce atingere prevederilor art.6.1., vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

6.5. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art.6.4., acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.

CAP.VII. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

7.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

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

CAP.VIII. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

8.2. Transmiterea dreptului de proprietate către adjudecatar- cumpărător operează în momentul în care se va achita total suma adjudecată și se va încheia contractul de vânzare în forma autentică.

8.3. Soluționarea eventualelor litigii este de competența instanței de contencios administrativ.

PRIMAR,
Bocancea Mugurel

Întocmit,

1. **Bejinari Constantin.....;**
2. **Bădăluță Gheorghe,**;
3. **Ing. Tomăscu George.....**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,

Trandafir Ilie-Dorel

Tipa Emilian

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA TODIREȘTI

FISA DE DATE A PROCEDURII

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I.1) DENUMIRE, ADRESĂ ȘI PUNCT DE CONTACT

Denumire oficială: **COMUNA TODIREȘTI**, cod fiscal 4326922

Adresă: Localitatea Todirești , strada Principală nr. 174, comuna Todirești, județul Suceava

Localitate: TODIREȘTI

Cod poștal:

727530

Țara: **Romania**

Punct de contact: Primăria comnei Todirești.....

Telefon: 0230539535

E-mail:**primariatodiresti@yahoo.com** Fax:0230/539543

Adresa/ele de internet (dacă este cazul):

Adresa sediului principal al autorității contractante (URL):

Adresa profilului cumpărătorului (URL)

Data limită pentru solicitarea clarificărilor: este cu 6 zile înainte de termenul limita de depunere a ofertelor. Data va fi menționată în anunțul publicitar.

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Obiectul contractului

Nr. Crt.	Identificare imobil	Nr. Carte Funciara	Nr. Cadastral	Suprafata mp	Valoarea de pornire la licitatie lei
1	sat Părhăuți, comuna Todirești, județul Suceava Părhăuți	43744	43744; 43744-C1; 43744-C2; 43744-C3	1256	5.400
2	sat Părhăuți, comuna Todirești, județul Suceava Părhăuți	43748	43748; 43748-C1; 43748-C2; 43748-C3	1556	8200

Vânzarea se face conform HCL și în temeiul legal al OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

II.1.2) Tipul contractului

a) **Vânzare** Contract de vânzare cumpărare teren aparținând domeniului privat al comunei Todirești, județul Suceava

II.1.3) Procedura aplicată

Vânzare prin licitație publică , conform art. 363 alin (1) din O.U.G. nr. 57/ 2019- privind Codul Administrativ

II.1.4) Obiectivele urmărite

- valorificarea terenului, atragerea de fonduri la bugetul local.

II.1.5) Descrierea succintă a contractului

Obiectul contractului constă în vânzarea a unor parcele de teren, situate în intravilanul comunei Todirești.

Vânzarea se va face prin licitație publică cu oferta în plic închis. Prețul de pornire al licitație este în conformitate cu valoarea stabilită de consiliul local. La licitație pot participa toate persoanele fizice și juridice interesate care se încadrează în condițiile impuse de caietul de sarcini.

II.1.6) Organizarea procedurii de licitație

- Înscrierea la licitație se face pe baza unei cereri tip pusă la dispoziție de organizatorul licitației care se va depune alături de restul documentelor de calificare.

- Modul de prezentare al ofertelor este cel prevăzut în caietul de sarcini și fișa de date.

- Analiza ofertelor depuse și desemnarea ofertei câștigătoare este în sarcina comisiei de evaluare, desemnată de autoritatea publică contractantă.

- Criteriul de atribuire este cel mai mare preț oferit

II.2) ELEMENTE DE PREȚ

II.2.1) Prețul minim de pornire a licitație este detaliat pe fiecare imobil conform tabelului

anexat.

Nr. Crt.	Identificare imobil	Nr. Carte Funciara	Nr. Cadastral	Suprafata mp	Valoarea de pornire la licitatie lei
1	sat Părhăuți, comuna Todirești, județul Suceava Părhăuți	43744	43744; 43744-C1; 43744-C2; 43744-C3	1256	5.400
2	sat Părhăuți, comuna Todirești, județul Suceava Părhăuți	43748	43748; 43748-C1; 43748-C2; 437478-C3	1556	8200

II.2.2) Garanția de participare la licitație este în suma de **10%** din valoarea imobilului, este reprezentată detaliat conform tabelului anexat anterior.

Garanția de participare se achită la casieria unității sau în contul nr. al Comunei Todirești deschis la Trezoreria municipiului Suceava CUI: 4326922. Aceasta reprezintă garanția furnizată entității achizitoare de către ofertant prin care acesta se obligă să semneze contractul de vânzare cumpărare în cazul în care oferta sa este declarată câștigătoare.

II.2.3) Prețul documentației de atribuire este de 50 lei.

Orice persoana fizică sau juridică poate intra în posesia documentației, în baza unei cereri și achitarea taxei de 50 de lei.

II.3) CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire este cel mai mare preț oferat

II.4) DURATA CONTRACTULUI

SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE

III.1. Situația juridică a imobilului care face obiectul contractului:

- Imobilele se află în proprietatea privată a comunei, nu sunt revendicate și nu fac obiectul unor litigii.

III.2. Temeiul juridic la contractului:

- Consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei respectiv ”hotărăște **vânzarea**, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii” conform prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c) și alin. 6 lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

III.3. Temeiul juridic al procedurii de atribuire a contractului

- Vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrative - teritoriale se face prin licitație publică, conform prevederilor art.363 alin (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ. cu modificările și completările ulterioare

SECȚIUNEA IV. CONDIȚII DE PARTICIPARE

IV.1. La licitație pot participa toate persoanele fizice și juridice interesate care se încadrează în condițiile impuse de caietul de sarcini, și prezintă documentele care atestă acest fapt în momentul depunerii ofertei de participare la licitație

IV.1.1) Persoanele fizice vor depune următoarele documente :

- a) - cerere de participare la licitație – formularul F1;
- b) - fisa ofertantului – formularul F2
- c) - declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 339 alin.2 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ – F3
- d) - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria comunei Todirești, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- e) - copie după carte sau buletin de identitate;
- f) - copie după certificatul de căsătorie în cazul în care persoana este căsătorită;
- g) - copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea documentației de atribuire;

h) - copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea garanției de participare;

j) - oferta financiara – formular F5

Prezentarea documentelor se va face în plicuri conform specificațiilor .

IV.1.2) Persoanele juridice vor depune următoarele documente :

a) - cerere de participare la licitație formularul F1;

b) - împuternicire din partea reprezentantului legal al societății pentru persoana împuternicită + copie CI al acesteia, original;

c) - fisa ofertantului – formularul F2

d) - declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 339 alin.2 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ – F3

e) - declarație privind eligibilitatea pentru cumpărarea terenului - formular F4.

f) - Certificatul de înregistrare al societății (codul unic de înregistrare), in copie certificata,

g) - Certificat constatator eliberat Oficiul Registrului comerțului actualizat la zi, în original.

h) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria comunei Mălini, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;

j) - copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea documentației de atribuire;

i) - copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea garanției de participare;

k) - oferta financiara – formular F5

Prezentarea documentelor se va face în plicuri conform specificațiilor .

IV. 2. Prezentarea ofertei

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Todirești, până la data de limită de depunere a ofertelor conform anunțului publicitar, în **două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează de vânzător, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv

„Ofertă pentru imobilul înscris în CF nr., constând în suprafața de mp teren, situat în intravilanul satului Părhăuți, comuna Todirești, județul Suceava, CF”

Plicul exterior va trebui să conțină documentele de calificare, astfel:

Persoanele fizice

a) cerere de participare la licitație – formularul F1;

b) fisa ofertantului – formularul F2

c) declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 339 alin.2 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ – F3

d) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria comunei Todirești, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;

e) copie după carte sau buletin de identitate;

f) copie după certificatul de căsătorie în cazul în care persoana este căsătorită;

g) copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea documentației de atribuire;

h) copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea garanției de participare;

Persoanele juridice

a) cerere de participare la licitație formularul F1;

b) împuternicire din partea reprezentantului legal al societății pentru persoana împuternicită + copie CI al acesteia, original;

c) fisa ofertantului – formularul F2

d) declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 339 alin.2 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ – F3

e) declarație privind eligibilitatea pentru cumpărarea terenului - formular F4.

f) Certificatul de înregistrare al societății (codul unic de înregistrare), in copie certificata,

g) Certificat constatator eliberat Oficiul Registrului Comerțului actualizat la zi, în original.

h) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria comunei Todirești, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;

j) copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea documentației de atribuire;

i) copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea garanției de participare;

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, semnată de către ofertant:

- **Oferta financiară** va cuprinde: prețul ofertei în lei (fără ștersături, tăieturi, modificări) – **formularul F5** ;

Lipsa unuia dintre documentele de mai sus conduce la descalificarea ofertantului .

Numărul de exemplare în care trebuie depusă oferta: - un singur exemplar original.

IV.3. Precizări privind semnăturile.

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal, pentru fiecare document, iar în cazul persoanelor fizice, documentele vor fi semnate de către persoana fizică sau de împuternicitul său, dacă este cazul.

IV.4. Durata de valabilitate a ofertelor

Ofertele vor fi valabile pe o perioada de 30 de zile de la data limita de depunere a ofertelor.

SECȚIUNEA V: INFORMAȚII SUPLIMENTARE

VI.1 ALTE INFORMAȚII

1. În cazul în care se constata ca ofertele clasate pe primul loc au preturi egale, autoritatea contractanta va solicita reofertarea pentru departajarea ofertelor.
2. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
3. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
4. Transmiterea dreptului de proprietate către cumpărător operează în momentul în care se va achita total suma adjudecată și se va semna contractul de vânzare în formă autentică la un birou notarial.
- 5..Soluționarea eventualelor litigii este de competența instanței de judecată.

PRIMAR,

Bocancea Mugurel

Întocmit,

1. **Bejinari Constantin**.....;
2. **Bădăluță Gheorghe,**
3. **Ing. Tomăscu George**.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Trandafir Ilie-Dorel

SECRETAR GENERAL,

Tipa Emilian

CONTRACT CADRU

I. Părțile contractante-----

1. COMUNA TODIREȘTI, județul Suceava, cu domiciliul fiscal stabilit în sat Todirești, comuna Todirești, județul Suceava, cod de înregistrare fiscală: 4326922, ***prin reprezentant legal,*** domnul **Primar BOCANCEA MUGUREL,** cetățean român, având Codul Numeric Personal 1650511335029, cu domiciliul în comuna Todirești, sat Părhăuți, nr. 26, județul Suceava, posesor al cărții de identitate seria XV, nr. 359075/15.04.2019 eliberată de SPCLEP Suceava, *în baza Încheierii pronunțată de către Judecătoria Suceava, județul Suceava în cadrul Sedintei din Camera de Consiliu la data de 20.10.2020 în Dosarul nr. 8660/314/2020, având ca obiect „validarea alegerii domnului Bocancea Mugurel, în calitate*

de primar al comunei Todirești, județul Suceava”, în calitate de vânzătoare, denumită VÂNZĂTOARE sau PARTE în întregul cuprins al actului și -----

1. _____ cetățean român, având Codul Numeric Personal _____, cu domiciliul în comuna _____, sat _____, nr. _____, județul _____, posesor al cărții de identitate seria _____, numărul _____, eliberată la data de _____ de către SPCLEP _____, *căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri cu _____*, având Codul Numeric Personal _____, în calitate de cumpărător, denumit CUMPĂRĂTOR sau PARTE în întregul cuprins al actului,-
a intervenit prezentul

Contract de vânzare

în condițiile articolului 1650 și următoarele din Codul civil,
după cum urmează:

II. Obiectul contractului, descrierea bunului și istoricul proprietății -----

1. **VÂNZĂTOAREA, prin reprezentantul legal, vinde, în baza Hotărârii Consiliului Local al comunei Todirești, județul Suceava – privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor suprafețe de teren ce aparțin domeniul privat al comunei Todirești, județul Suceava, precum și aprobarea documentației de atribuire privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor suprafețe de teren ce aparțin domeniul privat al comunei Todirești, județul Suceava - numărul _____ din data de _____, a Procesului-Verbal încheiat la data de _____ și înregistrat sub nr. _____ la data de _____ de către Primăria comunei Todirești, județul Suceava, cu ocazia organizării licitației publice pentru vânzarea suprafeței de _____ mp teren, înscris în C.F. nr. _____ a localității Todirești, județul Suceava, iar CUMPĂRĂTORUL, cumpără, întregul drept de proprietate asupra imobilului proprietatea VÂNZĂTOAREI, constând din: -----**

a) – *suprafata de _____ metri pătrați, teren _____, situată în intravilanul comunei _____, sat _____, județul Suceava, identificat cu numărul cadastral _____, format din parcela topo nr. 1- teren pășune în suprafață de _____ mp, înscrisă în Cartea Funciară numărul _____ a UAT _____,*

2. Imobilul se află în proprietatea privată a comunei _____, județul Suceava, fiind inclus în domeniul privat, după cum rezultă din _____, conform actelor de proprietate prezentate de către PĂRȚI, prin reprezentant legal, notarului public instrumentator al actului.

III. Prețul vânzării-----

1. **PREȚUL vânzării, stabilit ca urmare a analizei ofertelor financiare depuse de ofertanți, este de _____ lei, conform Hotărârii Consiliului Local al comunei _____, județul _____ – privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor suprafețe de teren ce aparțin domeniul privat al comunei _____, județul Suceava, precum și aprobarea documentației de atribuire privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor suprafețe de teren ce aparțin domeniul privat al comunei _____, județul Suceava - numărul _____ din data de _____ și a Procesului-Verbal încheiat la data de _____ și înregistrat sub nr. _____ la data de _____ de către Primăria comunei _____, județul _____, cu ocazia organizării licitației publice pentru vânzarea suprafeței de _____ mp teren, înscris în C.F. nr. _____ a localității _____, județul _____, PĂRȚILOR, în nume propriu și prin reprezentant legal, fiindu-le puse în vedere dispozițiile legale privitoare la seriozitatea prețului cât și cele prevăzute în articolul 1665 din Codul Civil, referitoare la declararea unui preț fictiv sau derizoriu.**

2. **Întregul PREȚ al VÂNZĂRII, respectiv suma de _____, a fost achitat în achitat în numerar, integral, până la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, așa cum rezultă din cuprinsul Chitanței _____, PĂRȚILE, în nume propriu și prin reprezentanți legali,**

declară că le-au fost puse în vedere prevederile Legii 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

3. VÂNZĂTOAREA, prin reprezentant legal, declară, cunoscând prevederile articolului 326 Cod penal privind falsul în declarații, că este beneficiara reală a sumelor de bani mai sus menționate încasate cu titlu de PREȚ al prezentei tranzacții, iar CUMPĂRĂTORUL, declară, cunoscând prevederile articolului 326 Cod penal privind falsul în declarații, că sumele de bani mai sus menționate, plătite cu titlu de PREȚ al prezentei tranzacții, provin din veniturile personale - supuse regimului fiscal de impozitare în conformitate cu legislația română în vigoare.

IV. Condiții și garanții ale vânzării -----

1. Transferul deplinei proprietăți, al folosinței și liniștitei posesii are loc astăzi, _____, data semnării și autentificării acestui act.-----

2. VÂNZĂTOAREA, prin reprezentant legal, se obligă, în conformitate cu dispozițiile articolului 1672 Cod Civil să transmită proprietatea bunului mai sus descris și să îl predea CUMPĂRĂTORULUI, sens în care declară că actul de proprietate prin care a dobândit bunul imobil nu este și nu a fost contestat și nu are cunoștință de nicio împrejurare de natură să-l afecteze în prezent sau viitor, garantând CUMPĂRĂTORULUI contra oricărei evicțiuni ce l-ar împiedica total sau parțial în stăpânirea netulburată a imobilului vândut, conform articolului 1695 din Codul Civil și contra oricăror vicii ascunse ce ar face imobilul impropriu întrebuințării conform destinației sau care i-ar micșora în asemenea măsură valoarea ori întrebuințarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, CUMPĂRĂTORUL nu l-ar fi cumpărat sau ar fi dat un alt preț, conform prevederilor articolului 1707 din Codul Civil

3. Totodată, VÂNZĂTOAREA, prin reprezentant legal, declară sub sancțiunea prevăzută de legea penală privind declarațiile nesincere în acte oficiale și înșelăciunea în convenții și garantează că:

a) este titulara dreptului real de proprietate asupra imobilului și este singura îndreptățită să înstrăineze bunul descris mai sus;-----

b) imobilul înstrăinat este proprietatea privată a VÂNZĂTOAREI și nu a fost inclus în Domeniul Public al Statului Român sau al comunei Todirești, județul Suceava.-----

c) la momentul vânzării, deține în deplină și exclusivă proprietate imobilul.-----

d) actul de proprietate prezentat notarului public instrumentator este valabil întru-totul, nu există nicio cauză de nulitate a acestuia, niciun litigiu sau cerere de chemare în judecată care să lezeze conținutul dreptului transmis sau liniștita posesie a bunului imobil înstrăinat;-----

e) nu s-a constituit nicio ipotecă asupra imobilului, nu s-a instituit nicio măsură asiguratorie, procedură de executare silită și nici comandamente, nu s-a promis grevarea acestuia și nu s-a înstrăinat imobilul sau un dezmembrământ asupra acestuia, nu s-a grevat imobilul de nicio sarcină, nu au fost aduse ca aport în natură la nicio societate comercială, nu face obiectul unor litigii sau a unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale și nu s-a încheiat niciun fel de act de dispoziție, promisiune de vânzare/cumpărare sau pact de opțiune privind un contract de vânzare (astfel cum este prevăzut la articolul 1668 din Codul Civil), având ca obiect imobilul înstrăinat;-----

f). **imobilul nu este inclus, în întreg sau în parte, în zona de protecție a siturilor arheologice, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic și nu este inclus în Lista monumentelor istorice în conformitate cu prevederile Legii numărul 422/2001 sau a altei legislații aplicabile.**-----

4. Predarea/preluarea imobilului se face cu respectarea condițiilor articolelor 1687 și 1690 din Codul Civil, conform cărora imobilul este pus la dispoziția CUMPĂRĂTORULUI liber de orice bunuri ale VÂNZĂTOAREI, în starea în care se află în momentul încheierii prezentului contract, CUMPĂRĂTORULUI, revenindu-i obligația de a verifica starea imobilului, iar în situația constatării unor vicii aparente, să o informeze pe VÂNZĂTOARE fără întârziere, despre acestea, în sens contrar - în lipsa acestei informări - considerându-se că VÂNZĂTOAREA, prin reprezentant legal, și-a îndeplinit în totalitate obligația de predare a bunului.-----

5. În acest sens, eu, VÂNZĂTOAREA, prin reprezentantul legal, declar că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare este cel indicat CUMPĂRĂTORULUI și este identic cu cel descris în

documentația cadastrală, amplasamentul și forma acestuia nu a fost modificat sau reconfigurat de Primărie, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau altă Instituție abilitată, nu există suprapuneri de amplasamente și nici cereri din partea unui terț cu privire la granițele imobilului, iar **accesul la acesta se realizează liber și nerestricționat**.-----

6. **CUMPĂRĂTORUL**, _____, declară, **că este căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri, că până la data autentificării prezentului act, nu a încheiat nicio convenție matrimonială în formă autentică notarială**, fiindu-i puse în vedere consecințele legale ale acestor declarații, cât și **modul de dobândire a dreptului de proprietate asupra imobilului obiect al prezentului contract, ca bun comun, în devălmășie cu soția sa, doamna** _____.

V. Clauze ale publicității drepturilor imobiliare -----

1. Starea Cărții Funciare a imobilului este cea descrisă în Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare emis sub numerele: _____ la data de _____ de către O.C.P.I. Suceava - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava, **imobilul fiind liber de sarcini**.-----

2. Lucrările de publicitate imobiliară asupra imobilului vândut revin în sarcina notarului public instrumentator al actului, care va solicita Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava din cadrul OCPI Suceava, întabularea acestui transfer de proprietate. **VÂNZĂTOAREA, prin reprezentant legal**, este de acord și solicită radierea din Cărțile Funciare a dreptului său de proprietate, în vederea înscrierii acestuia pe numele **CUMPĂRĂTORULUI, liber de sarcini**.-----

3. **Tariful A.N.C.P.I** aferent lucrărilor de publicitate imobiliară a fost achitat de către **CUMPĂRĂTORULUI, baza de calcul fiind PREȚUL declarat de PĂRȚI**.-----

4. Părțile declară că au luat cunoștință de faptul că terenul care face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare a fost evaluat la suma de _____, lei, potrivit **Studiului de piață întocmit de Camera Notarilor Publici Suceava, Ediția 2022**.-----

VI. Dispoziții și obligații fiscale -----

1. **VÂNZĂTOAREA** are stinse toate creanțele fiscale locale, cuvenite bugetului local al Primăriei comunei _____, județul Suceava, **pentru imobilul ce se înstrăinează**, conform Certificatului Fiscal emis sub numărul _____ la data de _____ de către Serviciul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei comunei Todirești, județul Suceava.-----

2. **VÂNZĂTOAREA** și **CUMPĂRĂTORUL** au obligația depunerii la compartimentul de specialitate al administrației publice locale a Primăriei comunei Todirești, județul Suceava, în termen de 30 de zile a declarației fiscale privind prezentul transfer al dreptului de proprietate.-----

VII. Dispoziții finale -----

1. **Prezentul contract este guvernat de legea română**.-----

2. Prin semnarea prezentului contract, inclusiv prin semnarea prin reprezentant convențional sau legal, **PĂRȚILE, în nume propriu și prin reprezentant legal**, au luat cunoștință de prevederile articolului 326 Cod penal privind falsul în declarații.-----

3. Noi, **PĂRȚILE contractante, în nume propriu și prin reprezentant legal**, declarăm că nu ne aflăm în incapacitatea de a vinde/cumpăra, conform legislației române în vigoare, cumpărătoarea are capacitate deplină de a încheia și executa prezentul contract, nu se află în procedură de dizolvare și/sau de lichidare judiciară, nu intră sub incidența Legii 85/2006 privind procedura insolvenței sau ale Legii 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență și nici nu se află în situație de insolvență sau insolabilitate comercială ce ar putea genera aplicarea dispozițiilor în materie privind insolvența, ne-au fost explicați termenii juridici din/sau la care prezentul contract face trimitere, am luat la cunoștință de prevederile legii pentru combaterea evaziunii fiscale, ale articolului 239 alineatele 1) și 2) Cod Penal privind abuzul de încredere prin fraudarea creditorilor conform căruia fapta debitorului de a înstrăina, ascunde, deteriora sau distruge, în tot sau în parte, valori ori bunuri din patrimoniu ori de a invoca acte sau datorii fictive în scopul fraudării creditorilor, sau, știind că nu va putea plăti, achiziționează bunuri producând o pagubă creditorului, se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă, precum și de dispozițiile legii pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și că procedăm la încheierea prezentului contract de vânzare prin negocierea clauzelor, în conformitate cu prevederile articolului 1203 din Codul Civil, în

perfectă cunoștință de cauză, fiind de acord cu toate elementele esențiale ale acestuia, conform voinței noastre liber exprimate, nu în stare de necesitate sau în condiții vădit defavorabile.-----

4. PĂRȚILE, în nume propriu și prin reprezentant legal, consimt la prezentul act, pe care l-au citit în întregime și al cărui conținut și-l asumă în totalitate, pe care îl semnează în fața și la sediul notarului public, întrucât exprimă voința lor comună și solicită autentificarea lui. -----

VÂNZĂTOARE

CUMPĂRĂTORUL

**COMUNA TODIREȘTI,
judetul Suceava,
prin reprezentant legal,
domnul Primar
BOCANCEA MUGUREL**

**PRIMAR,
Bocancea Mugurel**

Întocmit,

1. Bejinari Constantin.....;
2. Bădăluță Gheorghe,
3. Ing. Tomăscu George.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Trandafir Ilie-Dorel**

**SECRETAR GENERAL,
Tipa Emilian**

F1

**CERERE PENTRU PARTICIPARE LA LICITAȚIE
CĂTRE,
COMUNA TODIREȘTI, JUDEȚUL SUCEAVA**

Subsemnatul(a) domiciliat(a) în satul
....., comuna, județul, Str.
....., nr., bl., ap., posesor al B.I. (CI) seria
.....Nr., C.N.P., telefon

reprezentant (administrator) al A.F., P.F., I.I. sau S.C., cu
sediul în, jud., str.nr,.....

având cod fiscal (unic de înregistrare) nr., înregistrat la Registrul

Comerțului cu nr., cont
deschis la, **solicit înscrierea la licitația publică** care
va avea loc în data de, ORA..... la sediul Primăriei comunei Todirești, județul
Suceava, , pentru cumpărarea imobilului din satul Părhăuți, teren în suprafață de mp, situat în
localitatea Părhăuți comuna Todirești, județul Suceava, înscris în CF
Garanția de participare la licitație a fost achitată cu chitanța nr. _____ din _____
Am primit documentația pentru licitație.

Semnătura și ștampila
OFERTANT

Data,

F2

FIȘA OFERTANTULUI

pentru cumpărarea prin licitație publică a imobilului situat în localitatea
Părhăuți , în suprafață de _____ mp, înscris în
CF nr. _____

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul și adresa societății sau domiciliul PF _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal/ CNP _____
- 7)Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____

Numele, funcția, ștampila
Și semnătura reprezentantului legal

F3

OFERTANT

Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 339 alin.2 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Subsemnatul în calitate de la S.C/I.I./PFA....., declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art.326 din Legea nr.286/2009 privind Codul penal, că nu mă încadrez în prevederile art.339 alin.2 din OUG 57/2019: - „Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.”

Data ____/____/____

.....,
(nume, prenume și semnătură),

F4

OFERTANT

DECLARAȚIE

privind eligibilitatea pentru cumpărarea imobilului situat în localitatea Părhăuți, în suprafață de _____ mp, înscris în CF nr.....
_____, la licitația din data de _____, organizată de Comuna Todirești, județul Suceava
Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică organizată de UAT comuna Todirești, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ,
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești

pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.

- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici;
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și
semnătura reprezentantului
legal

Data întocmirii

F 5 ***OFERTANT***

FORMULAR DE OFERTĂ*

pentru cumpărarea imobilului situat în localitatea _____, lot nr. _____, în suprafață de _____ mp, înscris în CF nr. _____, la licitația din data de _____, organizată de comuna Todirești, județul Suceva

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____ sau _____ reprezentant al ofertantului _____, ne oferim că, în conformitate (denumirea/numele ofertantului)

Cu prevederile și cerințele cuprinse în documentație, să cumpărăm imobilul menționat mai sus cu prețul de:

Prețul de ofertă _____ **LEI** (suma în litere și în cifre)

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, respectiv până la data de _____ (durata în litere și în cifre) (ziua/luna/anul)

și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

OFERTANT,

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ _____

DOMICILIUL/SEDIUL localitatea _____, str. _____,

Nr _____, județul _____

CNP/CUI _____

Semnătura Ofertantului,

Data,

*(formularul va fi completat și depus în plicul interior)___

.....