

PRIMĂRIA COMUNEI GAICEANA

Localitatea Gaiceana, comuna Gaiceana, jud. Bacau

Tel 0234.283.614, Fax 0234.283.674

Email: contact@comunagaiceana.ro

CAIET DE SARCINI

I OBIECTUL VANZARII

I.1. Primaria Comunei Gaiceana, reprezentata prin primar-dl. Florea Danut, cu sediul în Localitatea Gaiceana, comuna Gaiceana, Judetul Bacau, scoate la licitație publică, în vederea vanzarii, **teren intravilan in suprafata de 200 mp, situat in localitatea Gaiceana, comuna Gaiceana, str. Ion Slavici, nr. 2, Jud. Bacau, nr. cadastral 62273.**

II. Obiectul vânzării îl reprezintă *teren intravilan in suprafata de 200 mp*, situat in locatia localitatea Gaiceana, comuna Gaiceana, str. Ion Slavici, nr. 2, Jud. Bacau, nr. cadastral 62273, imobil aflat in domeniul privat al Comunei Gaiceana, judetul Bacau.

III. MOTIVELE CARE JUSTIFICA VANZAREA

III.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vanzarea bunurilor:

- prevederile art. 363 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ care reglementează că bunurile proprietate privata a unităților administrativ teritoriale pot face obiectul unei vânzări;
- administrarea eficienta a domeniului privat al Comunei Gaiceana pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, administrare judicioasa a domeniului privat in scopul dezvoltării sociale si economice a comunei;
- încasarea contravalorii aferentă terenului vândut, ca preț al vânzării.

IV. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

IV.1. Descrierea imobilului

IV.1.1. Teren intravilan în suprafața de 200 mp, ce aparține domeniului privat al comunei, *situat în Localitatea Gaiceana, comuna Gaiceana, str. Ion Slavici, nr. 2, Jud. Bacău, nr. cadastral 62273, Teren curți-construcții.*

IV.2. Prețul de vânzare

IV.2.1. Prețul minim de pornire la licitație este de **46,68 lei/mp**, respectiv **9.300,00 lei**, conform Raportului de evaluare întocmit de către COBZARU RADU NICOLAE-Expert Autorizat A.N.E.V.A.R.

IV.3. Garanția de participare

IV.3.1. Garanția de participare la procedura de închiriere este în procent de 10% din valoarea imobilului licitat, valoare rezultată din Raportul de evaluare, respectiv 930 de lei. Garanția de participare se depune la casieria Primăriei Comunei Gaiceana, sau prin ordin de plată în contul instituției. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.

IV.3.2. Garanția de participare se restituie la cerere depusă la Registratura Primăriei Comunei Gaiceana, tuturor ofertanților declarați necâștigători. Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câștigător.

IV.3.3. Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare numai după constituirea garanției în urma semnării contractului, pe baza unei cereri depuse la Registratura Primăriei Comunei Gaiceana.

V. MODALITATEA DE DESFĂȘURARE A LICITATEI.

V.1. Vânzarea are loc prin licitație publică, potrivit prevederilor art. 334-346 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

- V.2. Licitatia se va desfasuta intr-o singura etapa.
- V.3. Fiecare participant poate depune o singura oferta.

VI. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- VI.1. Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de vânzare-cumpărare trebuie să respecte prevederile legale.
- VI.2. Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare conform art. 341, alin (26) 348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație.
- VI.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de vânzare-cumpărare cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
- VI.4. Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de vânzare-cumpărare vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
- VI.5. În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de vânzare-cumpărare, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

VII. CONDIȚIILE DE VALABILITATE OFERTE

- VII.1. Ofertantul se obligă să mențină oferta pentru o perioada de 90 de zile, începând cu data deschiderii ofertelor.

VIII. ALTE CERINȚE

VIII.1. AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ (VANZATORUL) ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

- VIII.1.1.** Vanzatorul are obligatia sa puna la dispozitia cumparatorului terenul liber de orice sarcini.
- VIII.1.2.** Vanzatorul are obligatia sa nu il tulbure pe cumparator in exercitiul drepturilor rezultate din contract.
- VIII.1.3.** Vanzatorul trebuie sa faca demersurile necesare in vederea intabularii in cartea funciara a dreptului de proprietate asupra terenului sis a obtina extrasul de carte funciara necesar autentificarii contractului de vânzare-cumpărare.

VIII.2. CUMPARATORUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

- VIII.2.1.** Cumparatorul are obligatia sa achite pretul terenului la valoarea adjudecata in termenul prevazut de vanzator.
- VIII.2.2.** Cumparatorul are obligatia sa plateasca cheltuielile aferente vanzarii: cheltulei propriu-zise ale actului, taxele de autentificare, onorariul notarial, si alte cheltuieli efectuate in scopul vanzarii terenului.
- VIII.2.3.** Cumparatorul are obligatia sa semneze contractul de vanzare-cumparare in termen de maxim 10 (zece) zile calendaristice de la data adjudecarii terenului. In caz contrar vanzatorul va organiza o noua licitatie.
- VIII.2.4.** Cumparatorul are obligatia sa obtina toate avizele necesare in situatia realizarii unei constructii pe terenul cumparat. În contractul de
- VIII.2.5.** Cumparatorul isi asuma riscul existentei pe teren a unor retele ediclitare si va suporta pe cheltuiala proprie toate lucrarile de deviere ale retelelor edilitare care afecteaza terenul.

VIII.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- VIII.3.1.** Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

VIII.4. DISPOZIȚII FINALE

VIII.4.1. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire.

VIII.4.2. Caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt puse la dispoziția solicitanților în urma unei cereri depuse la Registratura Primăriei Comunei Gaiceana .

VIII.4.3. Taxa de participare la procedură este de 300,00 lei.

Data limită pentru depunerea ofertelor este **16.02.2024, ora 09.00.**

Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Comunei Gaiceana, in localitatea Gaiceana, comuna Gaiceana, judetul Bacau, în data de **16.02.2024, ora 11.00.**

Întocmit,
Taranu Octavian Daniel
Administrator Public