

ROMÂNIA
JUDETUL BUZAU
CONSILIUL LOCAL TOPLICENI

HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 178 mp, proprietate privată a UAT Topliceni , situat în sat Topliceni , comuna Topliceni , județul Buzau

Consiliul local al comunei Topliceni, întrunit în ședința ordinară din 25.08.2022
Având în vedere:

Referatul de aprobare al Primarului comunei Topliceni înregistrat la nr. 5050/19.08.2022 ;

- Raportul compartimentului de specialitate înregistrat la nr. 5051/19.08.2022
- raportul de avizare al comisiei de specialitate înregistrat la nr.

5052/19.08.2022 ;

- prevederile HCL nr. 32/2015 și 12/2014 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Topliceni, județul Buzau ;

- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Sora Ioana ;

- prevederile art 120 alin. (1), art. 121 alin. (-) și (2) , art 136 și 138 din

Constituația României , revizuită ;

- Prevederile art 555 , 557 alin. (2) și 1650 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil , cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 23, alin. (2), lit. " b" și art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale , actualizată ;

- prevederile art. 334 - 346, art. 362 și art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

- Documentația cadastrală aferentă imobilului ce face obiectul prezentei hotărâri

- Luând în considerare dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică ;

- adresa nr. 9988/26.07.2022 emisă de Instituția Prefectului – județul Buzau

În temeiul art. 129 alin.(1), alin.(2), lit. c, alin.(6) lit.b, art.139 alin.(1) și alin.(3), lit.g, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 178mp, proprietatea privată a comunei Topliceni, județul Buzau, situat în sat Topliceni, com.Topliceni, jud.Buzau, tarlăua 23 , parcela 886, înscris în cartea funciara nr. 22323 , având numărul cadastral 22323 .

Art.2 Se aproba raportul de evaluare al terenului mentionat la art. 1, intocmit de expert evaluator ANEVAR – Sora Ioana ,prin care s-a stabilit valoarea de piata pentru terenul in suprafata de 178 mp in scris in cartea funciara nr. 22323 cu numarul cadastral 22323, in suma de 6.764 lei (adica 38 lei /mp) conform anexei nr. 1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3 Se aprobă fișa de date, documentatia de atribuire, caietul de sarcini și contractul de vânzare-cumpărare, privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafata de 178mp, proprietatea privată a comunei Topliceni, județul Buzau, situat în sat Topliceni, com.Topliceni, jud.Buzau, tarlăua 23 , parcela 886, in scris in cartea funciara nr. 22323 , avand numarul cadastral 22323, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Prețul de pornire a licitației este de 6.764 lei (adica 38 lei /mp) , (fara TVA).

Art. 5 Comisia de evaluare a ofertelor va fi numită prin dispoziția primarului comunei Topliceni, județul Buzau.

Art.6 Cheltuielile notariale pentru încheierea actului de vânzare-cumpărare în formă autentică, vor fi suportate de către cumpărător.

Art.7 Se imputernicește Primarul comunei Topliceni, domnul Panturu Viorel, in vederea reprezentării comunei Topliceni pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare

Art.8 Se aproba modificarea inventarului domeniului privat al comunei Topliceni, judetul Buzau, avand in vedere prevederile art.1 din prezenta hotarare.

Art. 9 Pe data emiterii prezentei , hotararea nr. 25/31.05.2022 emisa de Consiliul local Topliceni , se revoca .

Art.10 Primarul comunei Topliceni și compartimentele urbanism si contabilitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.11 Secretarul general comunei Topliceni va comunica prezenta hotarare autoritatilor si persoanelor interesate.

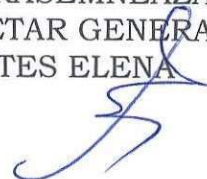
TOPLICENI 25.08.2022

NR. 40

PRESEDINTE DE SEDINTA,
STAN CONSTANTIN



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
NOAPTES ELENA



Aceasta hotarare a fost adoptata de Consiliul Local al comunei Topliceni in sedinta din data de 25.08.2022 , cu respectarea prevederilor art. 139 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de ...12...voturi pentru ,abtineri si voturi impotriva din numarul total de 13 consilieri in functie si 12. prezenti

PROIECT

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZAU
CONSILIUL LOCAL TOPLICENI**

HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 178 mp, proprietate privată a UAT Topliceni, situat în sat Topliceni, comuna Topliceni, județul Buzau

Consiliul local al comunei Topliceni, întrunit în ședința ordinară din 25.08.2022
Având în vedere:

Referatul de aprobare al Primarului comunei Topliceni înregistrată la nr. 5050/19.08.2022 ;

- Raportul compartimentului de specialitate înregistrat la nr. 5051/19.08.2022
- raportul de avizare al comisiei de specialitate înregistrat la nr. /..... ;
- prevederile HCL nr. 32/2015 și 12/2014 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al comunei Topliceni, județul Buzau ;
- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Sora Ioana ;
- prevederile art 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) , art 136 și 138 din Constituția României , revizuită ;
- Prevederile art 555 , 557 alin. (2) și 1650 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil , cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 23, alin. (2), lit. " b" și art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale , actualizată ;
- prevederile art. 334 - 346, art. 362 și art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Documentația cadastrală aferentă imobilului ce face obiectul prezentei hotărâri
- Luând în considerare dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică ;
- adresa nr. 9988/26.07.2022 emisă de Instituția Prefectului – județul Buzau

În temeiul art. 129 alin.(1), alin.(2), lit. c, alin.(6) lit.b, art.139 alin.(1) și alin.(3), lit.g, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 178mp, proprietatea privată a comunei Topliceni, județul Buzau, situat în sat Topliceni, com.Topliceni, jud.Buzau, tarlăua 23 , parcela 886, înscris în cartea funciara nr. 22323 , având numărul cadastral 22323 .

Art.2 Se aproba raportul de evaluare al terenului menționat la art. 1, întocmit de expert evaluator ANEVAR – Sora Ioana ,prin care s-a stabilit valoarea de piață pentru terenul în suprafața de 178 mp înscris în cartea funciara nr. 22323 cu numărul cadastral 22323, în suma de 6.764 lei (adică 38 lei /mp) conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă fișa de date, documentația de atribuire, caietul de sarcini și contractul de vânzare-cumpărare, privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 178mp, proprietatea privată a comunei Topliceni, județul Buzau, situat în sat Topliceni, com.Topliceni, jud.Buzau, tarlăua 23 , parcela 886, înscris în cartea funciara nr. 22323 , având numărul cadastral 22323, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre..

Art.4 Prețul de pornire a licitației este de 6.764 lei (adică 38 lei /mp) , (fara TVA).

Art. 5 Comisia de evaluare a ofertelor va fi numită prin dispoziția primarului comunei Topliceni, județul Buzau.

Art.6 Cheltuielile notariale pentru încheierea actului de vânzare-cumpărare în formă autentică, vor fi suportate de către cumpărător.

Art.7 Se împuternicește Primarul comunei Topliceni, domnul Panturu Viorel, în vederea reprezentării comunei Topliceni pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare

Art.8 Se aproba modificarea inventarului domeniului privat al comunei Topliceni, județul Buzau, având în vedere prevederile art.1 din prezenta hotărâre.

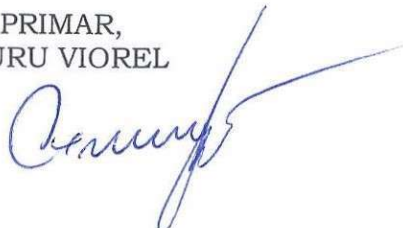
Art. 9 Pe data emiterii prezentei , hotărârea nr. 25/31.05.2022 emisă de Consiliul local Topliceni , se revocă .

Art.10 Primarul comunei Topliceni și compartimentele urbanism și contabilitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.11 Secretarul general comunei Topliceni va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

NR. 41/19.08.2022

PRIMAR,
PANTURU VIOREL



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
NOAPTES ELENA



ROMANIA
JUDETUL BUZAU
COMUNA TOPLICENI
PRIMAR
NR. 5050/19.08.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 178 mp, proprietate privată a UAT Topliceni , situat în sat Topliceni , comuna Topliceni , județul Buzau

În vederea realizării atribuțiilor conferite prin OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul local al Comunei Topliceni hotărâște modul de administrare a bunurilor ce aparțin domeniului privat sau public de interes local.

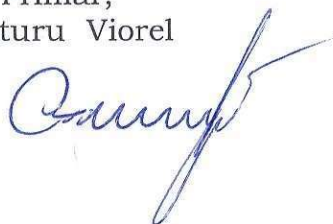
Astfel, potrivit art. 13 din Legea nr. 50/1991, alin (1) bunurile aparținând domeniului privat al unității administrative teritoriale, pot fi instrainate de către proprietari - unitati administrativ teritoriale prin licitație publică, aceasta fiind una din posibilele masuri de administrare a acestora.

În cursul lunii ianuarie anul curent, în considerarea prevederilor legale, s-a procedat la efectuarea unei evaluări a 2 bunurilor imobile aparținând domeniului de interes privat al comunei, terenuri situate în intravilanul Localității reședința a comunei, prin intermediul unui evaluator autorizat ANEVAR, fiind elaborate rapoarte de evaluare pentru fiecare teren în parte, documente atasate proiectului de Hotărâre.

Ca urmare a celor expuse mai sus și conform prevederilor art. 139 alin 3 din Ordonanța de Urgență nr 57 din 03.07.2019, privind Codul Administrativ, propun supunerea spre aprobarea Consiliului Local a unui proiect de hotărâre cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren în suprafața de 178 mp situat în intravilanul localității Topliceni, bunuri imobile, aparținând domeniului de interes privat al comunei.

Proiectul de hotare împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului local al Comunei Topliceni.

Primar,
Panturu Viorel



ROMANIA
JUDETUL BUZAU
COMUNA TOPLICENI
Compartiment juridic
Nr. 5051/19.08.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 178 mp, proprietate privată a UAT Topliceni , situat în sat Topliceni , comuna Topliceni , județul Buzau

Potrivit prevederilor legale în vigoare , respectiv art. 129 alin. (2) lit. "c" și (6) lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 – Codul administrativ ” Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: b) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;” și de asemenea ” În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:.... b) 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;

Bunurile ce fac obiectul prezentului proiect de hotărâre se află în proprietatea privată a comunei Topliceni, și se vor valorifica conform prevederilor legale, prin licitație publică.

Bunurile ce fac obiectul prezentului proiect de hotărâre nu fac obiectul niciunui litigiu de natură juridică și sunt lipsite de sarcini.

Măsura vânzării prin licitație publică este de natură a asigura respectarea legislației în vigoare în materie, fiind benefică chiar din acest punct de vedere pentru comună deoarece este de natură a crea plus valoare prin o mai bună administrare a resurselor terenuri, în prezent neproductive, dar care, prin transmiterea în proprietate privată pot permite desfășurarea inclusiv de activități comerciale, ceea ce transpune în venituri mai mari la bugetul local.

Din punct de vedere financiar, valorificarea prin licitație publică este de natură a asigura generarea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea contravalorii terenului în suprafața de 178 mp la nivelul obținut prin licitația publică cu strigare.

Având în vedere că sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, respectiv vânzarea prin licitație publică a unor bunuri imobile, terenuri situate în intravilanul localității Topliceni, aflate în domeniul de interes privat al comunei.

Cons. Jr.
Dumitru Tatiana-Sofia



ROMANIA

JUDETUL BUZAU

CONSILIUL LOCAL TOPLICENI

**Comisia pentru programe de dezvoltare economico-sociale , buget , finante,
administrarea domeniului public si privat al comunei , agricultura, gospodarie
comunala , protectia mediului si comert**

NR. 5052/19.08.2022

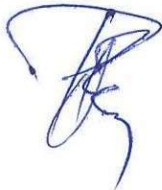
RAPORT DE AVIZARE

**la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a terenului în
suprafata de 178 mp, proprietate privata a UAT Topliceni , situat in sat Topliceni ,
comuna Topliceni , judetul Buzau**

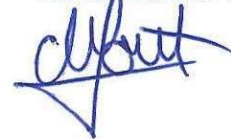
Comisia de specialitate a Consiliului local, intrunita in sedinta de lucru si analizand proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafata de 178 mp, proprietate privata a UAT Topliceni , situat in sat Topliceni , comuna Topliceni , judetul Buzau , constata ca sunt indeplinite conditiile legale pentru aprobarea proiectului.

In urma analizei facute comisia avizeaza favorabil proiectul de hotarare in forma prezavuta de initiator.

**Presedinte ,
Preda Marius-Aurelian**



**Secretar ,
Manolache Ionut**



FISA DE DATE A PROCEDURII

1. DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE

- a) **Denumire:** UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA TOPLICENI
b) **Sediu:** strada Principala, nr.1, comuna Topliceni, judetul Buzau
c) **Datele de contact:**
telefon: 0238/562116
fax: 0238/562116
e-mail: topliceni01@gmail.com

persoana de contact: PANTURU VIOREL – PRIMAR

2. OBIECTUL VANZARII:

Autoritatea contractanta invita persoanele juridice si/sau fizice interesate sa depuna oferte in vederea cumpararii terenului situat in comuna Topliceni, tarlăua 23, parcela 886, CF nr. 22323, numar cadastral 22323, in suprafata de 178 mp, teren ce apartine domeniului privat al comunei Topliceni.

3. MOTIVELE CARE JUSTIFICA INITIEREA VANZARII:

Ratiunile de ordin legislativ, economic, financiar si social care motiveaza vanzarea terenului sunt urmatoarele:

- necesitatea administrarii eficiente si eficace a domeniului privat al comunei Topliceni.
- atragerea de venituri la bugetul propriu;
- cresterea veniturilor Consiliului Local Topliceni, concomitent cu reducerea cheltuielilor de intretinere a terenului, in concordanta cu aplicarea principiului de economicitate.

4. PROCEDURA DE VANZARE:

Licitatie publica deschisa, cu oferta la plic, inchis si sigilat si presupune:

- Publicarea anuntului publicitar in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-un ziar de circulatie locala si pe pagina de internet a primariei.
- Participarea persoanelor interesate la licitatie publica cu oferta, organizata in vederea vanzarii terenului.

Toate amanuntele privitoare la obiectul vanzarii vor fi cuprinse in caietul de sarcini care va fi obtinut contra cost de la Primaria comunei Topliceni, iar contravaloarea documentatiei de atribuire, ce include si caietul de sarcini, este de 50 lei si este nereturnabila.

Garantia de participare la licitatie este de 675 lei (10% din pretul contractului de vanzare, fara TVA), suma ce va constitui avans pentru ofertantii declarati castigatori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depun la caseria U.A.T. Topliceni.

5. ELEMENTE DE PRET:

Pretul estimativ s-a stabilit conform art.363 alin. (6) din OJG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultata este de 6764 lei (adica 38 lei/mp).

- Pret pornire licitatie: 6764 lei.
- Garantia de participare la licitatie: 675 lei.
- Pretul documentatiei de atribuire, ce include si caietul de sarcini – 50 lei nereturnabila.

DOCUMENTAȚIA

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 178mp, proprietate privată a comunei Topliceni, județul Buzău, situat în sat Topliceni, comuna Topliceni, județul Buzău, țarlaua 23, parcela 886, cartea funciara nr. 22323, număr cadastral 22323

Documentația de atribuire cuprinde:

- * Informații generale privind autoritatea contractantă U.A.T Com. Topliceni, precum : numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/alta formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact ;
- * Caietul de sarcini;
- * Fișa de date a procedurii;
- * Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- * Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor ;
- * Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigătoare, precum și ponderea lor;
- * Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;

1.Informații generale privind autoritatea contractantă:

Denumirea: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA TOPLICENI
Cod de identificare fiscală: 3662436
Adresa/sediul: strada Principala, nr.1, comuna Topliceni, județul Buzău
Date de contact:
telefon: 0238/562116
fax: 0238/562116
e-mail: topliceni01@gmail.com
www.comunatopliceni.ro
persoana de contact: PANTURU VIOREL – PRIMAR

2.Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare:

Procedura administrativă de inițiere a vânzării:

Vânzarea are loc la inițiativa autorității contractante-U.A.T TOPLICENI sau ca urmare a unei propuneri înscrise de aceasta.

Orice persoană interesată poate înainta autorității contractante U.A.T Com.Topliceni o propunere de cumpărare.

Propunerea de cumpărare prevăzută în paragraful anterior se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de cumpărare, obiectul cumpărării, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

3.Reguli generale pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată:

Autoritatea contractantă-U.A.T Comuna Topliceni are obligația de a atribui contractul de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitației.

Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Documentația de atribuire a fost întocmită de către autoritatea contractantă, după elaborarea caietului de sarcini și aprobată de către acesta prin hotărâre de consiliul local.

Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o

informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Autoritatea contractanta are dreptul de a impune in cadrul documentatiei de atribuire, in masura in care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau in legatura cu protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile.

Persoana interesata are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată.

Autoritatea contractanta are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.

Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate:

-punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic;

3.1.Licitatia:

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Fara a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei sectiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate intre data transmiterii spre publicare a anunturilor de licitatie si data limita pentru depunerea ofertelor, proprietarul are obligatia de a stabili perioada respectiva in functie de complexitatea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată si de cerintele specifice.

Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre autoritatea contractanta si trebuie sa cuprinda cel puțin următoarele elemente:

- informatii generale privind autoritatea contractanta, respectiv denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;

- informatii generale privind obiectul vanzarii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut;

- informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autoritatii contractante, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire, costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul;

- informatii privind ofertele, data limita de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;

- data și locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;

- instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

- data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii;

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

- Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

- In cazul in care persoana interesata a inaintat o solicitare pentru punerea la dispozitie a documentatiei pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic, autoritatea contractanta/proprietarul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

- Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre proprietar a perioadei prevazute anterior sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai puțin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

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

- Autoritatea contractanta-U.A.T. Comuna Topliceni are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitări.

- Fara a aduce atingere dreptului de a solicita clarificari, proprietarul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

- In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel proprietarul in imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, proprietarul are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

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

- In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta anterior.

- In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel puțin o oferta valabila.

- In cazul in care nu poate fi adjudecat terenul propus spre vanzare ca urmare a egalitatii intre oferte, ofertantii vor depune o noua oferta financiara la urmatoarea licitatie, documentele de calificare depuse ramanand valabile.

4. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor:

4.1. Reguli privind oferta:

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, de a redacta oferta in limba romana si de a depune oferta la sediul Primariei Comunei Topliceni sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul solicitat pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina:

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa 3);
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale - de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei (valabil numai pentru societati).
- acte doveditoare privind achitarea taxelor: chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa (Anexa 4), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de 2 exemplare (original si copie) semnate de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta/proprietar (până la semnarea contractului de vanzare-cumparare-respectiv 90 de zile).

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

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

Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, proprietarul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

4.2.Comisia de evaluare:

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

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

Membrii comisiei de evaluare sunt:

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin dispozitia primarului.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de autoritatea contractanta-U.A.T. Comuna Topliceni dintre reprezentantii acestuia in comisie.

La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva vanzarii-cumpararii bunului proprietate privată, acestia neavand calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Personalitatile invitate beneficiaza de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul vanzarii-cumpararii.

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

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

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;

- intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;

- analiza si evaluarea ofertelor;

- intocmirea proceselor-verbale;

- desemnarea ofertei castigatoare;

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

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

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

5.Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor:

5.1.Criteriile de atribuire:

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare sunt urmatoarele:

- cel mai mare nivel al redeventei - ponderea lui fiind de 39%;

- capacitatea economico-financiara a ofertantilor (ofertantul va depune o declaratie pe propria prin care mentioneaza ca isi poate onora achizitia la care s-a angajat) – ponderea lui fiind de 31%;

- protectia mediului inconjurator (se va depune o declaratie pe propria raspundere de catre ofertant prin care se angajeaza ca in cel mai scurt timp va transporta deseurile rezultate in urma constructiilor catre spatii special amenajate)-ponderea lui fiind de 19%;

- conditii specifice impuse de natura bunului concesionat (se va depune o declaratie pe propria raspundere de catre ofertant prin care specifica utilitatea terenului, respectiv ponderea celor ce declara infiintarea unei livezi de pomii fructiferi va fi de 11%, iar ponderea celor ce declara infiintarea unei culturi in solarii va fi de 10%).

Ponderea stabilita pentru fiecare criteriu in parte trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia si apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic, a bunului concesionat.

Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevăzute anterior este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Pentru stabilirea procentului de 100 % concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile ce se aplică pentru stabilirea ofertei castigatoare.

5.2. Determinarea ofertei castigatoare:

Autoritatea contractanta- U.A.T Com.Topliceni are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor, a celor care nu sunt redactate in limba romana, a celor care nu sunt depuse la sediul autoritatii contractante ori la locul prevazut in anuntul de licitatie, a celor pentru care pe plicul exterior nu este indicat obiectul vanzarii, precum si a celor pentru care pe plicul interior nu este indicat numele sau denumirea si domiciliul sau sediul ofertantului.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel puțin doua oferte să întrunească condițiile prevăzute de lege, respectiv plicul exterior va trebui să contină:

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fișa cu informații privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa3);
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului: de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei (valabil numai pentru societati).
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale-de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;
- acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare.

Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut anterior de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti (dacă sunt prezenți).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in prezenta documentatie de atribuire.

Dupa analiza ofertelor financiare, comisia de evaluare intocmeste un proces verbal in care precizeaza rezultatul evaluarii.

In baza procesului verbal a ofertelor financiare comisia de evaluare intocmeste raportul procedurii, pe care il va transmite ofertantului castigator. Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

Oferta castigatoare este oferta care are valoarea cea mai mare.

Vanzarea se face in baza unui contract de vanzare cumparare, incheiat in forma autentica de un notar public, prin care persoana de drept public U.A.T Comuna Topliceni, prin Primar, denumita vanzator, transmite unei alte persoane fizice/juridice, denumita cumparator, proprietatea sa asupra imobilului apartinand domeniul privat al unitatii administrativ teritoriale Comuna Topliceni, in schimbul pretului adjudecat in urma licitatiei publice, avand obligatia de a incheia contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privata poate fi incheiat numai după implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii de mai sus.

Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vanzare-cumparare la notar si efectuarea operatiunilor de publicitate imobiliara vor fi suportate de catre cumparator.

Suma obtinuta din vanzarea bunului imobil, se face integral venit la bugetul local.

In cazul in care, cu exceptia unor situatii de forta majora, temeinic dovedite, contractul de vanzare-cumparare nu este semnat, ofertantul declarant castigator pierde dreptul de

cumparare a bunului imobil, precum si dreptul de restituire a garantiei de participare. In acest caz, procedura va fi anulata, urmand a fi reluata in conditiile prezentelor norme procedurale.

5.3. Anularea procedurii de atribuire a contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată:

Prin exceptie de la prevederile legale privind obligatia autoritatii contractante de a incheia contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată, daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului, in situatia in care se constata incalcare ale prevederilor legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

In sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

- in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcare a principiilor prevazute de lege pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată, respectiv principiul transparentei, principiul tratamentului egal, principiul proportionalitatii, principiul nediscriminarii si principiul liberei concurențe;

- se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcare a principiilor prevazute anterior.

Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

In cazul in care, cu exceptia unor situatii de forta majora, temeinic dovedite, contractul de vanzare-cumparare nu este semnat, ofertantul declarant castigator pierde dreptul de cumparare a bunului imobil, precum si dreptul de restituire a garantiei de participare. In acest caz, procedura va fi anulata, urmand a fi reluata in conditiile prezentelor norme procedurale.

6. Neincheierea contractului:

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată poate atrage dupa sine si plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitatiei).

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii.

In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

7. Dispozitii finale:

Pretul de pornire a licitatiei, conform Raportul de evaluare insusit si aprobat de catre Consiliul Local este valabil pentru o perioada de 12 luni de la data intocmirii acestuia.

Vanzarea se va perfecta cu plata pretului integral.

Contractul de vanzare-cumparare va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Contractul de vanzare-cumparare se incheie in conformitate si cu respectarea legii romane, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia cumparatorului.

Orice litigiu legat de procedura de vanzare prin licitatie publica si de contractul de vanzare-cumparare incheiat urmare a adjudecarii este supus legislatiei romane si este de competenta instantelor judecatoresti din Romania.

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT _____

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Topliceni, cu sediul in comuna Topliceni,
strada Principala nr. 1, judetul Buzau.

Ca urmare a anunțului de licitatie nr. _____ din data de _____
privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare cu privire la
suprafata de _____, situat in _____, nr. cadastral _____,
inregistrat in cartea funciara nr _____

Subsemnatul _____ va transmite alaturat coletul
sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original, urmatoarele documente:

- * oferta;
- * documentele care insotesc oferta;

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii _____

Cu stima,

Semnatura ofertant _____

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Ofertant _____

INFORMAȚII GENERALE:

1. Numele si prenumele reprezentantului _____
2. CNP/CUI _____
3. BI/CI seria _____ nr. _____ organul emitent _____
4. Domiciliul/Sediul _____
5. Telefon _____
5. E-mail _____

Data ccmpletarii _____

Semnatura ofertant _____

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Topliceni, strada Principala nr. 1, judetul Buzau.

Subsemnatul _____,
declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare cu privire la terenul intravilan in suprafata de _____, situat _____, nr. cadastral _____, inscris in cartea funciara nr. _____ organizata de unitatea administrativ-teritoriala comuna Topliceni, in data de _____, particip și depun oferta IN NUME PROPRIU.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii ofertelor, conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de atribuire si caietul de sarcini ale licitatiei si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Data _____

Semnatura ofertant _____

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

Catre,

Unitatea administrativ teritoriala comuna Topliceni, cu sediul in comuna Topliceni,
strada Principala nr. 1, judetul Buzau.

1. Dupa examinarea anuntului publicitar din data de _____ si a documentatiei de atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii terenului in suprafata de _____, situat in _____, nr. cadastral _____, inscris in cartea funciara nr. _____ suma de _____ lei.

2. Ne obligam sa menținem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei -90 zile, respectiv (90 zile)de la depunere și pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pana la incheierea si semnarea contractului de vanzare-cumparare, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data de azi: _____

Semnătura ofertantului _____

Anexa la HCL nr.....

CAIET DE SARCINI

privind vanzarea prin licitatie publică a terenului intravilan in suprafata de 178 mp, proprietate privată a comunei Topliceni, jud.Buzau, situat în sat Topliceni, comuna Topliceni, judetul Buzau, nr. cadastral 22323, inscris in cartea funciara nr. 22323.

Amplasare: Comuna Topliceni, sat Topliceni, judetul Buzau, nr. cadastral 22323, inscris in cartea funciara nr. 22323.

Scopul comercializarii terenului: Exploatare teren neutilizabil in alte scopuri (constructii, plantatii, cultura intensiva).

CAPITOLUL I

Dispozitii generale

Caietul de sarcini al vanzarii este elaborat de catre autoritatea contractanta-U.A.T. Com.Topliceni, intocmit in vederea vanzarii terenului respectiv si aprobat prin hotarare de consiliu local.

Continutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevazute de lege, intre care enumeram informatiile generale privind obiectul vanzarii, conditiile generale ale vanzarii, conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele si clauzele referitoare la incetarea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privata.

CAPITOLUL II

Informatiile generale privind obiectul vanzarii .

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut:

Obiectul vanzarii il constituie, terenul intravilan in suprafata de 178 mp, din comuna Topliceni, sat Topliceni, judetul Buzau, identificat prin nr. cadastral 22323, inscris in cartea funciara nr. 22323 si face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale conform planului de amplasament.

Destinatia bunului ce fac obiectul vanzarii :

Bunul imobil descris mai sus este vandut, avand ca scop exploatarea terenului neutilizabil.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre vanzator:

Obiectivele de ordin economic si financiar constau in exploatarea eficace a bunului ce face obiectul vanzarii, prin administrarea eficienta a domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Obligatiile rezultate din modul de gestionare a terenului cumparat, inclusiv cele de mediu, trec in sarcina cumparatorului.

Obiectivele de mediu impun cumparatorului obligatia de a respecta regulile de protectia mediului, conform legislatiei in vigoare.

Prin contractul de vanzare-cumparare ce se incheie intre parti, autoritatea contractanta-U.A.T Com. Topliceni transfera cumparatorului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului.

CAPITOLUL III

Conditii generale ale cumpararii:

Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare:

Cumparatorul va respecta normele privind protectia mediului, impuse de legislatia in vigoare.

Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta:

Cumparatorul are obligatia exploatarii bunului cumparat in regim de continuitate si permanenta, in vederea indeplinirii scopului pentru care a fost cumparat.

Prețul minim de pornire al licitației și modul de calcul al acesteia:

Prețul minim de vânzare este valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat de catre un evaluator autorizat și valoarea de inventar a terenului. Prețul minim de pornire a licitației este de 38 lei/mp, valoare stabilita de catre evaluatorul autorizat ANEVAR – SORA IOANA

Prețul minim de pornire al licitației este de 6.764 lei (teren intravilan in suprafata de 178 mp x 38 lei/mp = 6.764 lei)

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decat valoarea minima stabilita de catre evaluatorul autorizat ANEVAR – SORA IOANA.

Natura si quantumul garantiilor solicitate de autoritatea contractanta:

Pentru participarea la licitatie organizata, persoanele interesate trebuie sa obtina de la primarie documentatia de atribuire, dupa achitarea urmatoarelor taxe:

- * Contravaloarea documentatiei de atribuire, ce include si caietul de sarcini – 50 lei
- * Garantia de participare la licitatie este in quantum de 675 lei (10 % din pretul contractului de vanzare, fara TVA), suma ce va constitui avans pentru ofertantii declarati castigatori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depun la caseria U.A.T. Topliceni.

- * Obligatia de restituire a garantiei de participare este de 10 zile calendaristice, in urma solicitarii scrise, din partea ofertantului declarat necastigator.

Autoritatea contractanta are obligatia de a retine garantia de participare atunci cand ofertantul se afla intr-una din situatiile urmatoare:

- *refuza sa semneze contractul;
- *daca nu-si mentine oferta depusa, in termenul de valabilitate al acesteia, asa cum s-a angajat prin formularul de oferta prevazut de anexa nr. 4 la documentatia de atribuire(90 zile).

CAPITOLUL IV

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele :

Ofertele vor fi transmise (depuse) pana la data de _____ ora _____ conform anuntului de licitatie.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, raman exclusiv in sarcina persoanei care transmite oferta.

Oferta va fi transmisa in doua plicuri inchise si sigilate, din care unul interior, care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant si unul exterior, care va contine documentele prevazute in instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor din documentatia de atribuire.

Modul detaliat de prezentare si documentele necesare sunt prevazute in documentatia de atribuire.

Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitației, adica de la depunere si pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare cu ofertantul declarat castigator.

Oferta are caracter obligatoriu si este confidentiala pana la deschiderea plicurilor de catre comisia de evaluare, la data si ora stabilita prin anuntul de licitatie.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează,
Secretar general al UAT,

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Nr. _____ din data de _____

CAPITOLUL I

PARTILE CONTRACTANTE:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA TOPLICENI, judetul Buzau, reprezentata legal prin primar, cu sediul in comuna Topliceni, strada Principala nr. 1, judetul Buzau, cod de identificare fiscala 3662436, cont _____

deschis la Trezoreria operativa a municipiului Ramnicu-Sarat, in calitate de vanzator,
si
DI/D-na _____ CNP _____, domiciliat in

_____ Judetul _____ posesor BI/CI seria. _____ nr. _____, in calitate de cumparator,

In temeiul Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si al Hotararii nr. _____ din data de _____ adoptata de Consiliul local al comunei Topliceni de aprobare a vanzarii prin licitatie a unei suprafete de teren intravilan din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Topliceni, in vederea _____ s-a incheiat prezentul contract de vanzare-cumparare.

CAPITOLUL II

OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 2(1) Obiectul contractului de vanzare-cumparare consta in vanzarea terenului intravilan in suprafata de _____ mp, situat in comuna Topliceni, sat Topliceni, judetul Buzau, nr. cadastral _____, in scris in cartea funciara nr. _____, ce face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Topliceni.

(2) Contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia cumparatorului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

CAPITOLUL III

DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR:

Art.3.(1) Autoritatea contractanta-U.A.T Com.Topliceni are urmatoarele obligatii:

a) Sa predea cumparatorului bunul vandut pe baza unui proces verbal de predare-primire.

b) Autoritatea contractanta-U.A.T Comuna Topliceni are obligatia de a nu tulbura pe cumparator in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vanzare-cumparare.

c) De asemenea, autoritatea contractanta garanteaza pe cumparator ca bunul vandut nu este sub sechestru, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

(2) Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

a) Sa achite pretul imobilului la valoarea adjudecata, integral, la data semnarii contractului de vanzare-cumparare in fata notarului public.

b) Sa plateasca cheltuielile vanzarii: cheltuielile propriu-zis ale actului, taxele de timbre si autentificare-onorariul notarial, etc.

c) Sa achite integral debitele care decurg dupa incheierea contractului de vanzare-cumparare.

d) Sa respecte prevederile Certificatului de urbanism emis de U.A.T Comuna Topliceni.

e) Sa realizeze lucrari de investitii respectand destinatia imobilelor-conform propunerii de actualizare PUG Topliceni.

f) Cumparatorul nu poate instraina terenul care formeaza obiectul contractului de vanzare-cumparare pana la indeplinirea obligatiilor asumate (achitarea integrala a pretului terenului)

CAPITOLUL IV

OBLIGATII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Art.(4). Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduri de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract de vanzare-cumparare, este in sarcina cumparatorului, incepand cu data semnarii contractului de vanzare-cumparare.

CAPITOLUL V

RASPUNDEREA CONTRACTUALA:

Art. 5.(1) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de vanzare-cumparare atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

(2) Forta majora apara de raspundere in conditiile legii.

CAPITOLUL VI

LITIGII :

Art 6.(1) Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de vanzare-cumparare, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.

(2) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de vanzare-cumparare, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.

(3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul autoritatii contractante, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

CAPITOLUL VII

ALTE CLAUZE :

Art. 7(1) In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

(2) Orice modificare a prezentului contract de vanzare-cumparare se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act aditional, insusit sub semnatura si parafa.

CAPITOLUL VIII

DEFINITII :

Art. 8.(1) Prin forta majora in sensul prezentului contract de vanzare-cumparare se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se inteleg acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia cumparatorului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

CAPITOLUL IX

DISPOZITII FINALE:

Art. 9.(1) Prezentul contract de vanzare-cumparare se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

(2) Prezentul contract de vanzare-cumparare a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi _____ data semnarii lui.

Vanzator ,

Cumparator,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL UAT