

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
ORASUL FRASIN
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea vanzarii a unei parcele de teren situata in intravilanul orasului Frasin in suprafata de 1170 mp ce se identifica cu parcela funciara nr.35498 din Cartea Funciara nr.35498 Frasin aflata in proprietatea privata a orasului Frasin, judetul Suceava

Consiliul local al oraşului Frasin, judeţul Suceava;
Având în vedere :

- referatul de aprobare prezentat de primarul oraşului Frasin, judeţul Suceava, înregistrat la nr.8019 din 13.09.2024 ;
- raportul de specialitate al Serviciului urbanism şi amenajarea teritoriului, înregistrat cu nr.8020 din 13.09.2024 ;
- extrasul de carte funciara eliberat de catre BCPI Gura Humorului;
- raportul de evaluare nr. 143 din 12.08.2024 întocmit de P.F.A. Skokan Niculae,
- evaluator ANEVAR, înregistrat la Primăria oraşului Frasin cu nr.7235 din 12.08.2024 ;
- avizul Comisiei de specialitate nr.1 pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanţe, administrarea domeniului public şi privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecţia mediului şi turism, înregistrat cu nr.62 din 26.05.2025 si al Comisiei de specialitate nr.3 pentru administraţia publică locală, juridică şi de disciplină, apărarea ordinii şi liniştii publice, a drepturilor cetăţenilor, înregistrat cu nr.67 din 26.05.2025;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(3) lit.g), art. 196 alin.(1) lit.a), art. 354 alin.(1) , art.355 şi art.363 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1 Se aprobă **Studiul de oportunitate** nr.8018 din 13.09.2024 privind vanzarea terenului situat in intravilanul Oraşului Frasin, satul Plutoniţa, judeţul Suceava în suprafaţă de 1170 mp ce se identifică cadastral cu pf nr.35498 înscris în CF 35498 Frasin, intocmit de către Serviciul urbanism şi amenajarea teritoriului potrivit **anexei nr. 1**, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.2 Se însuşeşte **Raportul de evaluare** nr.143 din 12.08.2024 întocmit de P.F.A. Skokan Niculae - evaluator ANEVAR, înregistrat la Primăria oraşului Frasin cu nr.7235 din 12.08.2024, pentru stabilirea preţului vânzării terenului, menţionat la art.1, potrivit **anexei nr.2** care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.3 (1) Se aprobă vânzarea prin licitaţie publică a terenului proprietate privată a oraşului Frasin, judeţul Suceava, situat în intravilanul Oraşului Frasin, satul Plutoniţa, judeţul Suceava, ce se identifica cadastral cu pf nr.35498 din CF 35498 UAT Frasin în suprafaţă de 1170 mp.

(2) Se aprobă preţul de pornire al licitatiei de 14.900 lei.

Art.4 Se aprobă **Documentatia de atribuire** aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică a terenului în suprafață de 1170 mp, proprietate privată a orasului Frasin, județul Suceava, situat în intravilanul satului Plutonița, orașul Frasin, județul Suceava, identificat în CF 35498 UAT Frasin cu nr. cadastral 35498, în suprafață de 1170 mp, conform **anexei nr.3** care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.5 Contravaloarea documentatiei cadastrale si a raportului de evaluare vor fi suportate de catre noul proprietar al suprafetei de teren ce se identifica cu parcela funciara nr. 35498 din Cartea Funciara nr. 35498 Frasin.

Art.6 Se desemnează membru în **Comisia de evaluare a ofertelor** domnul consilier local Sorohan Gheorghe și membru supleant domnul consilier local Corleciuc Călin Nicușor.

Art.7 Se desemnează membru în **Comisia de soluționare a contestațiilor** domnul consilier local Marian Arcadie Constantin și membru supleant doamna consilier local Gemănar Gina Paraschiva.

Art.8 Ofertele se depun si se inregistreaza la Primaria orasului Frasin – Serviciul urbanism si amenajarea teritoriului in **Registru oferte** potrivit modelului din **anexa nr.4** la care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.9 Primarul orașului Frasin și secretarul general al orașului Frasin se împuternicesc să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art.10 Primarul orașului Frasin, prin compartimentele de specialitate va aduce la îndeplinire prezentei hotărâri .

Art.11 Secretarul general al orașului Frasin va comunica prezenta hotărâre persoanelor interesate.

Art.12 Pe data adoptarii prezentei hotarari, H.C.L.Frasin nr.183 din 28.12.2023 se revoca.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Mironiuc Elena Daniela

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI
Lupașcu Tatiana

Frasin, 27.05.2025
Nr.65

STUDIU DE OPORTUNITATE nr.8018 din 13.09.2024

privind aprobarea vanzarii a unei parcele de teren situata in intravilanul orasului Frasin in suprafata de 1170 mp ce se identifica cu parcela funciara nr.35498 din Cartea Funciara nr. 35498 Frasin aflata in proprietatea privata a orasului Frasin, judetul Suceava

1. Prezentarea generală

Terenul care face obiectul vânzării este amplasat in orașul Frasin, satul Plutonița, judetul Suceava în suprafață de 1170 mp, identificat în CF 35498 UAT Frasin, nr. cadastral 35498.

2. Regimul juridic

Terenul ce se propune spre vânzare aparține domeniului privat al orașului Frasin, judetul Suceava. Suprafața de teren situată în intravilanul orașului Frasin, este identificat cadastral conform prezentării de mai sus si a planului de situație anexat.

3. Necesitatea:

S-a solicitat Primăriei orașului Frasin aprobarea vanzarii acestei suprafete de teren aparținând domeniului privat al orașului Frasin, situată în extravilanul orașului.

Terenul care face obiectul solicitării are următoarele caracteristici:

- este situat în intravilanul orașului ;
- aparține domeniului privat al orașului ;
- este înscris în CF 35498 UAT Frasin potrivit evidențelor B.C.P.I. Gura Humorului
- nu este ipotecat și nu are alte interdicții de înstrăinare ;
- amplasamentul studiat nu face obiectul vreunui litigiu sau vreunei revendicări formulate in baza Legii nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare.

4. Oportunitatea:

Vânzarea imobilului mai sus menționat generează următoarele beneficii :

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe si impozite, cu atât mai mult cu cât imobilul in cauza nu a adus, pana in prezent, venituri la bugetul local ;
- necesitatea dezvoltarii zonei din punct de vedere economic si social;
- impactul pozitiv asupra aspectului arhitectural zonal conferit de zonele îngrijite si eventualele constructii ce vor putea fi edificate pe acest teren ;
- întreținerea spatiilor aflate în vecinătatea acestui teren ;
- necesitatea realizarii acestor venituri in vederea implementarii unor alte investitii de maxima prioritate si importanta pentru comunitatea locală .

5. Legalitatea

Proiectul de hotărâre propus spre dezbateră si aprobarea Consiliului Local al orașului Frasin este justificat si susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative in vigoare:

- prevederile art.129 alin.(6) lit.b) si art.139 alin.(3) lit.g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ - *Reguli*

speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat:

“(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(3) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ - teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

(4) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(5) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

(6) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(7) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.”

Propunerea privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al orașului, consideram, ca este necesară și legală, drept pentru care consider oportun să facă obiectul unui proiect de hotărâre în acest sens.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al orașului Frasin.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mironiuc Elena Daniela

SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,
Lupașcu Tatiana

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

aferenta procedurii de vanzare prin licitație publică a terenului în suprafață de 1170 mp ce se identifica cu parcela funciara nr. 35498 din Cartea Funciara nr. 35498 Frasin, proprietate privată a Orașului Frasin, județul Suceava

CAPITOLUL I – CAIETUL DE SARCINI

CAPITOLUL II – FISA DE DATE A PROCEDURII

CAPITOLUL III – CONTRACTUL-CADRU

CAPITOLUL IV – FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

CAPITOLUL I

CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Descrierea și identificarea imobilului – teren – destinat vânzării

- (1) Imobilul – teren care face obiectul vânzării se află situat în intravilanul orașului Frasin, satul Plutonița, județul Suceava.
- (2) Imobilul – teren are o suprafață de 1170 mp, este proprietatea privată a Orașului Frasin, județul Suceava, identificat în CF nr. 35498 Frasin, nr.cad. 35498.
- (3) Vecinătățile amplasamentului:
 - N – Orasul Frasin ,
 - V - Orașul Frasin,
 - E – Orasul Frasin ,
 - S- Orașul Frasin,
- (4) Potrivit documentelor cadastrale, terenul are forma regulată, cu ieșire în strada Braniște la est.
- (5) Vânzatorul anexează la prezentul Caiet de sarcini **schita cu amplasamentul terenului și extras de carte funciara, pentru informare.**

1.2. Destinația bunului ce face obiectul vânzării

Imobilul teren, scos la vânzare prin licitație publică, proprietatea domeniului privat al orașului Frasin va fi utilizat în conformitate cu prevederile legale și cu respectarea indicatorilor urbanistici din Planul Urbanistic General.

2. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

2.1. Tipul de procedura aplicata: Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație publică deschisă, cu oferta la plic închis și sigilat.

2.2. Cuantumul și natura taxelor și garanțiilor:

- (1) Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare în sumă de 296 lei. Taxa de participare se restituie doar în cazul în care, în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care nu pot fi corectate în condițiile legii și care atrage anularea procedurii.
- (2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru parcela de teren ce face obiectul licitației. Pentru oferta depusă se va plăti garanția de participare care este în valoare de 1490 lei reprezentand 10% din prețul de pornire al licitației, fara TVA.
- (3) Garanția de participare la licitație, calculată la prețul de pornire, depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător, până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumparator.
- (4) Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, la cerere, în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.
- (5) Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

(6) Vânzătorul va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare din următoarele situații :

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau dacă refuză încheierea contractului.

(7) Dovezile plății taxei de participare și a garanției de participare se vor prezenta odată cu depunerea ofertei.

(8) Ofertele care nu sunt însoțite de taxa de participare și garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

(9) Garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație se pot achita astfel:

- la casieria Primăriei orașului Frasin

- cu Ordin de plata după cum urmează:

- beneficiar : ORAȘUL FRASIN cod fiscal 4535651

- IBAN RO22TREZ59421180250XXXXX - Taxa participare

- IBAN RO65TREZ5945006XXX000472 - Garanție de participare

- Banca : Trezoreria orașului Gura-Humorului.

2.3. Elemente de preț:

(1) Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea terenului este de 14900 lei, preț stabilit conform Raportului de evaluare întocmit P.F.A. Skokan Niculae - evaluator ANEVAR, înregistrat la Primăria orașului Frasin cu nr.7235 din 13.09.2024.

(2) Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire al licitației.

2.4. Desfășurarea licitației publice:

(1) Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei orașului Frasin, județul Suceava, la data și ora precizate în anunțul de licitație.

(2) Comisia de evaluare verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți.

(3) Președintele comisiei anunță:

a) datele generale, necesare pentru identificarea exactă a bunului imobil ce face obiectul vânzării;

b) metoda de vânzare;

c) denumirea și numărul de ordine al ofertanților;

d) modul de desfășurare al licitației.

(4) Licitația se desfășoară după metoda licitației publice deschise cu oferta în plic sigilat, conform precizărilor din INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE” din CAP.II – FISA DE DATE A PROCEDURII

2.5. Condiții de eligibilitate:

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

a) a plătit taxa de participare la licitație și garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE” din CAP.II – FISA DE DATE A PROCEDURII și în termenele prevăzute în documentația de atribuire și anunțul de licitație ;

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

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

(2) 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 culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(3) Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

(4) Pentru desfășurarea procedurii de licitație publică organizată în vederea vânzării bunului imobil – teren – proprietate privată a Orașului Frasin este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți.

2.6. Drepturile și obligațiile părților

2.6.1. Drepturile și obligațiile vânzătorului:

(1) Vânzătorul are dreptul să solicite constituirea de taxe și garanții de participare la licitație.

(2) Vânzătorul are dreptul să rețină garanția de participare la licitație în cazul în care adjudecatorul nu semnează contractul de vânzare-cumpărare în termenul legal.

(3) Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în condițiile legii.

(4) Vânzătorul are obligația să pună la dispoziția cumpărătorului terenul liber de orice sarcini.

(5) Vânzătorul are obligația să predare terenul către cumpărător prin proces - verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului/încheierii contractului.

2.6.2. Drepturile și obligațiile cumpărătorului:

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

(2) Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului de vânzare – cumpărare.

(3) Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare-cumpărare după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire.

(4) Cumpărătorul are obligația de a achita prețul terenului stabilit în urma procedurii de licitație până cel târziu la data semnării contractului de vânzare - cumpărare.

(5) Cumpărătorul are obligația să suporte toate cheltuielile ocazionate de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare și înscrierea terenului în cartea funciară.

2.7. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei documentații de atribuire, vânzătorul 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.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE ALE OFERTELOR

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Frasin – Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta (*“LICITAȚIE PUBLICĂ pentru vânzare teren în suprafața de 1170 mp înscris în CF 35498 Frasin, situat în satul Plutonita, orașul Frasin, județul Suceava”*A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE _____ORA _____).

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 vanzatorului ;
- c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior se înscriu numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/ sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior va trebui sa contina :

- a. oferta propriu-zisa potrivit anexei nr.6 si va cuprinde prețul oferit pentru parcela de teren care face obiectul licitației ;
- b. informatii referitoare la capacitatea economico-financiara a ofertantului ;
- c.informatii privind protectia mediului inconjurator ;
- d. informatii privind conditiile specifice impuse de natura bunului vandut ;

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnată de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vanzator.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a vanzatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzătorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Ofertele sunt valabile daca îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini al licitației.

(14) Modul de elaborare si prezentare al ofertelor sunt prezentate in INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE” din CAP.II – FISA DE DATE A PROCEDURII

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

4.1. Contractul de vânzare-cumpărare

(1) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute, în condițiile legii în termen de maxim 40 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare se autentifica la notarul public.

(3) Conținutul contractului de vânzare-cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- a) părțile contractante
- b) obiectul contractului
- c) prețul de vanzare
- d) drepturile și obligațiile părților

e) cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare sunt suportate de cumpărător.

(4) Prețul de vânzare se va achita integral până la data încheierii de vânzare-cumpărare în formă autentică, la casieria Primăriei orașului Frasin sau cu ordin de plată în contul - IBAN RO88TREZ59421390207XXXXX deschis la Trezoreria orașului Gura-Humorului, beneficiar ORAȘUL FRASIN cod fiscal 4535651.

(5) Suma obținută din vânzare se face venit la bugetul local.

(6) În cazul neprezentării ofertantului declarat câștigător în vederea încheierii și semnării contractului de vânzare-cumpărare în termenul stabilit, licitația publică se anulează, fapt care atrage după sine pierderea garanției de participare depuse, imposibilitatea de a participa la o nouă licitație pe o perioadă de 3 ani și, dacă este cazul, plata de daune interese.

4.2. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului, respectiv încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

CAPITOLUL II

FISA DE DATE A PROCEDURII

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Orașul Frasin, județul Suceava prin reprezentant legal domnul ing. Marinel BALAN in calitate de primar, cu sediul in Orașul Frasin, localitatea Frasin, Calea Bucovinei, nr.85, județul Suceava, C.P. 727245, Cod fiscal: 4535651 Telefon: **0230-235334**; Fax: **0230-235334** E-mail: **registratura@primariaorasuluifrasin.ro**

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

2.1 Procedura de atribuire

(1) Atribuirea contractului de vânzare se va face prin **procedură de licitație**, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Procedura de atribuire este **licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat**, procedură la care orice persoană fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

2.2. Anunțul de licitație

(1) Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul local al orașului Frasin și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei orașului Frasin.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind vânzătorul precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul vânzării, 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 vânzătorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde 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) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Obținerea documentației de atribuire

(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține **documentația de atribuire**.

(2) Vânzătorul optează pentru obținerea documentației de atribuire de către persoanele interesate prin asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire, fiind postată pe site-ul oficial al Orașului Frasin adresa **<https://www.primariaorasuluifrasin.ro/vanzare-concesionare-inchiriere-teren/>**

(3) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(4) 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 solicitării.

(5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(6) Fără a aduce atingere prevederilor pct. 2.3. alin. (4), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(7) 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 pct. 2.3. alin. (7), acesta din urmă are totuși 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.

2.4. Condiții financiare de participare la licitație

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției sau cu Ordin de plată în conturile beneficiar ORAȘUL FRASIN cod fiscal 4535651 astfel:

- Taxa participare IBAN RO22TREZ59421180250XXXXX în cuantum de 296 lei ,
- Garanție de participare IBAN RO65TREZ5945006XXX000472 în cuantum de 1490 lei, conturi deschise la Trezoreria orașului Gura-Humorului.

2.5. Depunerea ofertelor

(1) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Frasin – Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute în *“Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”*.

(2) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(3) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(4) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

2.6. Comisia de evaluare

- (1) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.
- (2) Comisia de evaluare adopta decizii cu votul majorității membrilor in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.
- (3) Membrii comisiei de evaluare și supleantii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.
- (4) Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:
 - a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul II inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;
 - b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul II inclusiv cu ofertantul, cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti sustinatori sau subcontractanti propusi ;
 - c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi ;
 - d) membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul II inclusive ori care se afla in relatii comerciale cu persoane sau functii de decizie in cadrul unitatii contractante.
- (5) Membrii comisiei de evaluare au obligatia sa respecte confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.
- (6) Comisia de evaluare va solicita depunerea in plic inchis a unei noi oferte financiare, in vederea stabilirii ofertantului castigator, in cazul in care 2 ofertanti au ofertat acelasi pret.

2.7. Licitatia

- (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.
- (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.
- (3) Plicurile închise și sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (4) După deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, Comisia de evaluare verifica, analizeaza si elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datele prevazute in *“Caietul de sarcini”* si *“Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”*.
- (5) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca toate conditiile de valabilitate. In caz contrar, se aplica prevederile pct. 2.7. alin.(2).
- (6) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (8) de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(7) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în *“Caietul de sarcini”* și *“Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”*.

(8) În urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(9) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (8), Comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vânzătorului.

(10) 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, indicând motivele excluderii.

(11) Raportul prevăzut la alin. (9) se depune la dosarul licitației.

2.8. Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare, ținând seama de criteriile de atribuire, prevăzute în *“Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare”*. Oferta câștigătoare este oferta care conține cel mai mare punctaj.

(2) Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

- a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

(3) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (2) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(4) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

(6) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 2.7. alin. (8), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un Raport pe care îl transmite vânzătorului.

(7) Vânzătorul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(8) În termen de 3 zile lucratoare de la primirea “Raportului de evaluare” al Comisei de evaluare, vânzătorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat castigator despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

(9) Vânzătorul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (8).

2.9. Dispoziții finale

(1) Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

(2) Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(3) Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschisă.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

3.1. ELABORAREA OFERTELOR

(1) Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

(2) Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.

(3) Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

(4) Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.

(5) Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare al bunului licitat, pentru a-l exploata conform legislației în vigoare.

(6) Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului de licitație, atrage după sine pierderea garanției de participare.

(7) Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune-interese de către partea în culpa.

3.2. PREZENTAREA OFERTELOR

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(3) Ofertele se depun la Primăria orașului Frasin – Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

(4) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzătorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(5) Pe plicul exterior se va indica doar obiectul vânzării pentru care este depusă oferta (“*LICITAȚIE PUBLICĂ pentru vânzare teren în suprafața de 1170 mp înscris în CF 35498 Frasin, situat în satul Plutonița, orașul Frasin, județul Suceava*” A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE _____ ORA _____). Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.

(6) PLICUL EXTERIOR va trebui să conțină:

A. Documente pentru persoane juridice:

- 1.fisa cu informatii privind ofertantul – potrivit anexei nr.1
- 2.declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari – potrivit anexei nr.2
- 3.certificatul de inmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comertului –copie
- 4.certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor – original/copie
- 5.declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in insolventa, faliment sau lichidare - **original**, potrivit anexei nr.3 insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului său de identitate ;
6. imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului său de identitate ;
- 7.certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor- original ;
- 8.certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii-administrativ teritoriale unde isi are sediul, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor- original ;
- 9.copie dupa documentul care dovedeste achitarea garantiei de participare ;
- 10.copie dupa documentul care dovedeste achitarea taxei de participare ;
- 11.declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ teritoriale în ultimii 3 ani și din culpă proprie nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul - **original**, potrivit anexei nr.4 insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului său de identitate
12. declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca intrat in posesia caietului de sarcini a licitației- **original**, potrivit anexei nr.5 insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului său de identitate ;

Notă : Documentele in copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

B. Documente pentru persoane fizice:

- 1.fisa cu informatii privind ofertantul – potrivit anexei nr.1
- 2.declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari – potrivit anexei nr.2
- 3.actul de identitate - copie;
- 4.imputernicire notariala in original/copie legalizata, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului său de identitate; - daca este cazul
- 5.certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana fizica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original ;

- 6.certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii-administrativ teritoriale unde isi are domiciliul care sa ateste ca persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor-original ;
- 7.copie dupa documentul care dovedeste achitarea garantiei de participare ;
- 8.copie dupa documentul care dovedeste achitarea taxei de participare ;
- 9.declaratie pe proprie raspundere că nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ teritoriale în ultimii 3 ani și din culpă proprie nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul - **original**, potrivit anexei nr.4
10. declaratie pe proprie raspundere ca intrat in posesia caietului de sarcini a licitației- **original**, potrivit anexei nr.5 ;
- Notă : Documentele in copie nelegalizata se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.**

(7) PLICUL INTERIOR, care va contine :

- a) oferta propriu-zisa potrivit anexei nr.6 si va cuprinde prețul oferit pentru parcela de teren care face obiectul licitației ;
- b) informatii referitoare la capacitatea economico-financiara a ofertantului : extrasul de cont ;
- c) informatii privind protectia mediului inconjurator (dovada achitarii la zi a serviciilor de salubritate)
- d) informatii privind conditiile specifice impuse de natura bunului vandut (Declaratie pe propria raspundere a persoanei fizice sau a asociatului/asociatilor/administratorului persoanei juridice din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti pentru coruptie, pentru fraudă si/sau pentru spalare de bani)

(8) Pe plicul interior se vor scrie doar numele/denumirea ofertantului precum si domiciliul / sediul social al acestuia, după caz.

(9) Fiecare participant depune o singura oferta.

(10) Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul de licitatie, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

(11) Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea facandu-se dupa deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificate.

4. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

4.1. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

- a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

4.2 Ponderea fiecărui criteriu se stabilește proporțional cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatați raționale și eficiente economic a bunului vândut, este de până la 40% iar suma acestora nu depășeste 100%, după cum urmează :

a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației (oferta financiară) = Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total

Pretul minim al vânzării terenului este de 14.900 lei.

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform anexei nr.6 care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculează astfel :

- 1) pentru cel mai mare nivel al prețului oferit se acordă punctajul maxim de 40 puncte ;
- 2) pentru o valoare oferită mai mică decât cea mai mare valoare oferită, punctajul obținut se calculează astfel :

$$C_n = N_n / N_{\max} \times 40$$

n = numărul ofertantului

C_n = punctajul obținut de ofertantul „ n ”,

N_n = nivelul prețului terenului oferit de ofertantul „ n ”,

$N_{\max}$ = nivelul prețului terenului maxim oferit

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților = Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30% din punctajul total

Ofertantul trebuie să prezinte extras de cont ca deține fondurile necesare achitării contravalorii terenului potrivit ofertei depuse de către acesta.

Dacă ofertantul prezintă un extras de cont cu suma mai mică decât cea oferită se acordă 0 puncte.

c) protecția mediului înconjurător = Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20% din punctajul total

Ofertantul trebuie să prezinte dovada achitării la zi a serviciilor de salubritate.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada achitării la zi a serviciilor de salubritate se acordă 0 puncte.

**d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului vândut :
= Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10% din punctajul total**

Declarație pe propria răspundere a persoanei fizice sau a asociatului/asociaților/administratorului persoanei juridice din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani, potrivit anexei nr.7.

Ofertantul care depune declarația pe propria răspundere primește 10 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă declarația pe propria răspundere sau ofertantul prezintă o declarație din conținutul careia rezultă o condamnare din cele descrise mai sus, se acordă 0 puncte.

4.3. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- (1) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, vânzătorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către vânzător ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Vânzătorul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Oferta câștigătoare este oferta cu cel mai mare punctaj.
- (7) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (8) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (9) Vânzătorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (10) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
 - a) informații generale privind vânzătorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(11) Vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(12) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(11) vânzătorul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(13) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(11) vânzătorul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

4.4. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VANZARE-CUMPARARE

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, vânzătorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a. în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de lege;
- b. vânzătorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de lege.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Vânzătorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

(1) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris care se vor depune la sediul Primăriei orașului Frasin din localitatea Frasin, Calea Bucovinei, nr.85

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor desemnată prin dispoziția primarului va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora. Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea contestației prin referat semnat de toți membrii.

(3) În cazul în care contestația este fondată, Comisia de evaluare va revoca, decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea referatului Comisiei de soluționare a contestației.

- (4) În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Suceava .
- (5) Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de vânzare până la soluționarea ei.

6. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

6.1. CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPARARE

- (1) Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin **contractual de vanzare-cumparare** si in conformitate cu Caietul de sarcini.
- (2) Contractul de vanzare-cumparare va fi incheiat in forma scrisa, autentificata, sub sanctiunea nulitatii absolute.
- (3) Continutul contractului de vanzare-cumparare va cuprinde urmatoarele clauze obligatorii:
- a) părțile contractante
 - b) obiectul contractului
 - c) prețul de vanzare
 - d) drepturile și obligațiile părților
 - e) cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare sunt suportate de cumpărător.

6.2 Contractul de vanzare-cumparare va fi incheiat în limba română, în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CAPITOLUL III

CONTRACTUL-CADRU

CONTRACTUL-CADRU

Partile contractante

ORAȘUL FRASIN PRIN PRIMAR – ing.Marinel BALAN ȘI PRIN SECRETAR GENERAL AL ORASULUI – Tatiana Lupașcu, cu sediul în Orașul Frasin, localitatea Frasin, Calea Bucovinei, nr.85, județul Suceava, CIF 4535651, în calitate de vânzător, pe de o parte,

și a) *In cazul persoanelor fizice:*

_____, cu domiciliul în _____,
telefon/fax _____, identificata cu BI/CI, seria _____,
nr._____, eliberat la de în calitate de cumparator, pe de altă parte

b) *In cazul persoanelor juridice:*

_____, cu sediul în _____,
telefon/fax _____, CUI _____, J_____, reprezentată prin
_____, în funcția administrator, în calitate de cumparator, pe de altă parte;

au convenit incheierea prezentului contract de vânzare-cumparare, în urmatoarele conditii:

Obiectul contractului de vânzare-cumparare

Art.1. Subscrisa UAT – Orașul Frasin, prin reprezentant legal, vand terenul apartinand domeniului privat al orașului Frasin, situat in intravilanul orașului Frasin, satul Plutonița, județul Suceava, identificat în CF 35498 UAT Frasin, nr. cadastral 35498, în suprafață de 1170 mp.

Art.2. Vânzarea de fata se face in baza HCL nr._____, privind vânzarea terenului si ca urmare a Raportului procedurii de atribuire a contractului, întocmit de Comisia de evaluare a ofertelor, inregistrat la sediul primariei sub nr. _____ din _____.

Pretul de vânzare

Art.3. Pretul total adjudecat este de _____ pentru intreaga suprafata.

Drepturile si obligatiile partilor

Art.4. Subsemnatul/subsemnata _____, inteleg sa cumpar de la UAT Frasin, terenul descris mai-sus, la pretul si in conditiile prevazute in prezentul contract, cu al carui continut ma declar de acord.

Art.5. Eu vânzatoarea, prin reprezentantul legal, ma declar in mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatoarei in Cartea Funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului in scris.

Art.6. Cheltuielile ocazionate de incheierea prezentului contract sunt suportate de cumparator.

Art.7. Noi, partile am luat cunostinta de conditiile actului de fata, care exprima in totalitate vointa noastra.

Vanzator,
UAT Frasin

Cumparator,

CAPITOLUL IV

FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

FIȘA OFERTANTULUI

1. Denumirea PJ și reprezentant legal/Numele și prenumele PF:

2. Codul fiscal/CNP : _____

3. Număr înregistrare Registrul Comerțului : _____

4. Adresa sediul PJ/domiciliu:

5. Telefon/e-mail _____

6. Cont IBAN : _____

7. BANCA : _____

(Data completării)

Ofertant,

(nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

Declarație de participare la licitația publică

PJ(denumirea firmei) _____ ,
cod fiscal _____, Nr. Reg. Com. _____
cu sediul social în _____, reprezentată prin

Sau

PF (Nume si prenume) _____, CNP
_____ domiciliat în _____, str.
_____, nr. _____, județul _____, serie si nr. CI

în calitate de **oferant** în cadrul licitației publice deschisă pentru vânzarea bunului imobil – teren - situat în Orașul Frasin, satul Ploutonița, județul Suceava, ce aparține domeniului privat al UAT Frasin identic cu pf 35498 din CF 354980 Frasin in suprafata de 1170 mp organizată in data _____ orele _____ la sediul Primăriei orașului Frasin declar prin prezenta următoarele:

- informațiile conținute de documentația depusă sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere ;
- consimt descalificarea mea de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință ;
- oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia.

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

(Data completării)

Ofertant,

(nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

DECLARAȚIE

PJ(denumirea firmei) _____ ,
cod fiscal _____, Nr. Reg. Com. _____
cu sediul social în _____, reprezentată prin

în calitate de **oferant** în cadrul licitației publice deschisă pentru vânzarea bunului imobil – teren - situat în Orașul Frasin, satul Plutonița, județul Suceava, ce aparține domeniului privat al UAT Frasin identic cu pf 35498 din CF 35498 Frasin în suprafață de 1170 mp organizată în data _____ orele _____ la sediul Primăriei orașului Frasin,

DECLAR pe proprie raspundere că nu mă aflu în stare de **insolvență, faliment sau lichidare**.

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

(Data completării)

Ofertant,

(nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

DECLARAȚIE

PJ (denumirea firmei) _____ ,
cod fiscal _____, Nr. Reg. Com. _____
cu sediul social în _____, reprezentată prin

Sau

PF (Nume si prenume) _____, CNP
_____ domiciliat în _____, str.
_____, nr. _____, județul _____, serie si nr. CI

în calitate de **oferant** în cadrul licitației publice deschisă pentru vânzarea bunului imobil – teren - situat în Orașul Frasin, satul Plutonița, județul Suceava, ce aparține domeniului privat al UAT Frasin identic cu pf 35498 din CF 35498 Frasin în suprafața de 1170 mp organizată în data _____ orele _____ la sediul Primăriei orașului Frasin, DECLAR pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ teritoriale în ultimii 3 ani și din culpă proprie nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul.

(Data completării)

Ofertant,

(nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

DECLARAȚIE

PJ(denumirea firmei) _____ ,
cod fiscal _____, Nr. Reg. Com. _____
cu sediul social în _____, reprezentată prin

Sau

PF (Nume si prenume) _____, CNP
_____ domiciliat în _____, str.
_____, nr. _____, județul _____, serie si nr. CI

în calitate de **oferant** în cadrul licitației publice deschisă pentru vânzarea bunului imobil – teren - situat în Orașul Frasin, satul Plutonița, județul Suceava, ce aparține domeniului privat al UAT Frasin identic cu pf 35498 din CF 35498 Frasin in suprafata de 1170 mp organizată în data _____ orele _____ la sediul Primăriei orașului Frasin
DECLAR pe proprie raspundere ca am luat la cunoștință de continutul caietului de sarcini si cunosc condițiile de participare la licitație, condițiile de respingere a ofertei, de pierdere a garanției, de anulare a licitației.

(Data completării)

Oferant,

(nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

OFERTĂ DE PREȚ

OFERTANTUL

PJ(denumirea firmei)_____,
cod fiscal _____, Nr. Reg. Com. _____
cu sediul social în _____ reprezentată prin

Sau

PF (Nume si prenume) _____, CNP
_____ domiciliat în _____, str.
_____, nr. _____, judetul _____, Serie si nr.
CI _____,

Cu privire la bunul imobil – teren - situat în Orașul Frasin, satul Plutonița, județul Suceava, ce aparține domeniului privat al UAT Frasin identic cu pf 35498 din CF 35498 Frasin în suprafață de 1170 mp ce urmează a fi vândut în data _____orele_____ prin licitația organizată la sediul Primăriei orașului Frasin:

Oferta mea pentru cumpărarea bunului imobil mai sus menționat este de _____lei
(în cifre și litere) și este valabilă până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai puțin de 90 de zile de la data depunerii.

(Data completarii)

Ofertant,

(nume, prenume, semnatura autorizata, stampila)

DECLARATIE,

Subsemnatul(a) _____ in calitate
de _____ asociat/administrator
PJ _____ CUI _____ cu
sediul _____ ,
CNP _____ cu
domiciliul _____ declar pe propria
raspundere, cunoscand prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul in declaratii ca, in
ultimii 5 ani nu am fost condamnat(a), printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante
judecatoresti pentru coruptie, pentru fraudă si/sau pentru spalare de bani.

Declar prezenta spre a servi la completare dosar licitatie publica vanzare
pf _____ din CF _____ organizata de catre Primaria orasului Frasin.

Data :

Semnatura

=====

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mironiuc Elena Daniela

SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,
Lupașcu Tatiana

Anexa nr.4 la H.C.L. Frasin nr. 65 din 27.05.2025

REGISTRUL OFERTE
(model)

Nr. crt.	Număr ofertă	Data	Ora	Descriere obiect vânzare/dată licitație	Semnătură ofertant
1	OFERTA 1	10.11.2021	9 ¹⁵	TEREN INTRAVILAN 800 MP BUCȘOAIA, FRASIN/ 07.12.2021	
2	OFERTA 2	10.11.2021	15 ⁰⁰	TEREN INTRAVILAN 800 MP BUCȘOAIA, FRASIN/ 07.12.2021	
3	OFERTA 3	11.11.2021	13 ³⁰	TEREN INTRAVILAN 800 MP BUCȘOAIA, FRASIN/ 07.12.2021	
4	OFERTA 1	20.12.2021	13 ⁰⁰	TEREN INTRAVILAN 150 MP DOROTEIA, FRASIN/ 10.01.2022	
5	OFERTA 2	21.12.2021	9 ⁰⁰	TEREN INTRAVILAN 150 MP DOROTEIA, FRASIN/ 10.01.2022	
...					

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mironiuc Elena Daniela

SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,
Lupașcu Tatiana