

ROMÂNIA
JUDETUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RĂDUCĂNENI

HOTĂRÂREA NR. 62

privind aprobarea Caietului de sarcini potrivit căruia se vor vinde, prin licitație publică, două imobile – corp clădire C1 și corp clădire C2 – și terenul aferent acestora în suprafață de 3.062,23 metri pătrați, proprietatea privată a Comunei Răducăneni, județul Iași, transcris în Cartea Funciară nr. 67 cu nr. Cadastral 94

Consiliul Local al Comunei Răducăneni, județul Iași, legal constituit, întrunit la lucrările ședinței ordinare din data de 15.12.2010;

Având în vedere:

- referatul de specialitate înregistrat sub numărul 7228/30.11.2010 al d-lui inspector Martinaș Serafin, prin care solicită Consiliului Local aprobarea caietului de sarcini potrivit căruia se vor vinde, prin licitație publică, două imobile - corp clădire C1, corp clădire C2 - și terenul aferent acestora, în suprafață de 3.062,23 m.p., proprietatea privată a comunei Răducăneni, județul Iași, transcris în Cartea Funciară nr. 67 cu nr. Cadastral 94;

- expunerea de motive a d-lui primar, ing. Neculai Botezatu, înregistrată sub nr. 7229/30.11.2010;

- avizelor favorabile, înregistrate sub numărul 7535/2010 și numărul 7533/2010, ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Răducăneni și raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu, înregistrat cu nr. 7396/2010;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 72/21.11.2008 privind aprobarea vânzării prin licitație publică, din domeniul privat a două imobile și a terenului aferent acestora în suprafață de 3.062,23 m.p.;

- Raportul de evaluare întocmit de către SC „PRO IMPACT” SRL Iași, firmă specializată în evaluări imobiliare;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 45/17.09.2010 privind aprobarea raportului de evaluare în vederea vânzării unor bunuri aflate în domeniul privat al comunei și aprobarea unor reglementări pentru desfășurarea licitației publice;

Având în vedere art. 123 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 5 alin. (2) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin. (2) lit.c), art. 36 alin. (5) lit.b), art. 45 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1(1) - Se aprobă Caietul de sarcini pentru imobilul supus licitației - două clădiri (C1 și C2) și a terenului aferent, în suprafață de 3.062,23 m.p., proprietatea privată a comunei Răducăneni, județul Iași, transcris în Cartea Funciară nr. 67 cu nr. Cadastral 94, conform anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) – Caietul de sarcini conține: Secțiunea I – Informații generale; Secțiunea II - Instrucțiuni pentru ofertanți; Secțiunea III – Model - Contract de vânzare - cumpărare și Secțiunea IV - Model Cerere de înscriere la licitație.

Art.2 (1) - Se stabilește data de desfășurare a licitației publice **ziua de 20 ianuarie 2011, ora 10,00**, ce va avea loc la sediul Primăriei comunei Răducăneni, din localitatea Răducăneni, comuna Răducăneni, județul Iași.

(2) - Înscrierea la licitația publică se face până în data de **20 ianuarie 2011, ora 9,00** , la sediul Primăriei comunei Răducăneni, din localitatea Răducăneni, comuna Răducăneni, județul Iași.

(3) - Garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea totală a imobilului, calculată la prețul de pornire, iar pentru ofertantul declarat câștigător, garanția de participare la licitație se va scădea din prima rată anuală.

(4) - **Prețul de pornire al licitației** pentru este de **115.411 lei**, așa cum reiese din raportul de evaluare întocmit de S.C. PRO IMPACT S.R.L., firmă specializată în evaluări imobiliare.

(5) - Se aprobă **Saltul de supralicitare permis de 5% din prețul de pornire.**

Art.3 (1) - Cumpărătorul va încheia contractul de vânzare-cumpărare în termen de 30 de zile lucrătoare de la data adjudecării și va achita, prețul celor două clădiri și a terenului aferent în termen de 3 ani, în rate anuale egale, fiecare rată anuală urmând a fi achitată până la data de 30 octombrie a fiecărui an; prețul urmând a fi actualizat cu rata de inflație a anului anterior aplicată la valoarea rămasă.

(2) - Plata se poate face și anticipat.

(3) - La plata în rate se va institui Ipoteca de rang I în Cartea funciară a Comunei Răducăneni până la achitarea integrală de către adjudecatorul - cumparator a valorii bunului cumpărat.

(4) - Spezele legate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în fața notarului public incumbă cumpărătorului.

Art.4 - Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează dl. Primar, ing.Neculai Botezatu prin Compartimentul contabilitate și Compartimentul taxe și impozite locale

Art.5 - Secretarul comunei va comunica copie de pe prezenta hotărâre primarului comunei Răducăneni, Compartimentului Contabilitate, Compartimentului taxe și impozite locale, Institutiei Prefectului Județului Iași, pentru controlul legalității, și o va aduce la cunoștință publică prin afișare.

Data astăzi: 15 decembrie 2010.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,**

DUMITRU MATEI

**Contrasemnează,
Secretarul comunei,**

Viorica Ecaterina Huivan

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea a două imobile - C1, C2 - și a terenului aferent acestora în suprafață de 3.062,23 mp, proprietatea privată a comunei Răducăneni, județul Iași, transcris în Cartea Funciară nr. 67 cu nr. Cadastral 94

Secțiunea I

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea, prin licitație publică deschisă cu strigare, a două imobile - C1, C2 - și a terenului aferent acestora în suprafață de 3.062,23 mp, proprietatea privată a comunei Răducăneni, județul Iași, cu următoarele vecinătăți: N – DE 49; S - proprietăți private - Petre Tudose; Ilie Trică; Maria Aioanei; E - DS 157; V - proprietăți private - Petre Tudose; Ilie Trică; Maria Aioanei.

• VÂNZAREA NU SE FACE PE LOTURI.

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

- ✓ **C1 - Cantina – cantină nefolosită** - situat în sat Răducăneni, comuna Răducăneni, județul Iași; transcris în Cartea Funciară nr.67 cu nr. cadastral 94.
- ✓ **C2 - Cămin – cămin nefolosit** - situat în sat Răducăneni, comuna Răducăneni, județul Iași; transcris în Cartea Funciară nr.67 cu nr. cadastral 94.
- ✓ **Terenul aferent** - are suprafața de **3.062,23 m.p.** și este înscris în Cartea Funciară nr.67 cu nr. cadastral 94, tarla 7, parcela 1/156/1.

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

- prevederile art. 36, alin. (2), lit. „c”, art. 36, alin. 5, lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată;
- prevederile art. 123, alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001, „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii ”.

- prevederile art. 5, alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul acesteia - „Dreptul de proprietate privată al statului sau al unităților administrativ - teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel”.

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

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare în baza H.C.L. nr.72/21.11.2008 și H.C.L.nr. 45/17.09.2010.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de **115.411 lei**, așa cum reiese din raportul de evaluare întocmit de S.C. PRO IMPACT S.R.L., firmă specializată în evaluări imobiliare.

Plata se face în lei.

Taxa de participare la licitație este de **500 lei**.

Saltul de supralicitare permis de 5% din prețul de pornire stabilit.

Caietul de sarcini aferent licitației este în suma de **50 de lei**.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul este situat în intravilanul localității Răducăneni, comuna Răducăneni, județul Iași și este transcris în Cartea Funciară nr. 67 cu nr. Cadastral 94.

- C1 - Cantină – cantină nefolosită - situat în intravilanul localității Răducăneni, comuna Răducăneni, județul Iași și este transcris în Cartea Funciară nr. 67 cu nr. Cadastral 94.

Descriere: structura din zidărie portanta pe fundație continuă din beton armat, planșee din beton; compartimentări din pereți de zidărie de cărămidă; beci în suprafață utilă de 21,75 m.p. și înălțime de 2,40; regimul de înălțime - P; învelitoare din țiglă pe așteriala din lemn în două ape; lipsa totală tâmplărie; instalații electrice degradate; instalații de încălzire lipsă; lipsă instalații de ventilație; lipsă instalații de gaz; lipsă instalații de abur tehnologic; stare generală nesatisfăcătoare.

- C2 - Cămin – cămin nefolosit - situat în sat Răducăneni, comuna Răducăneni, județul Iași; transcris în Cartea Funciară nr.67 cu nr. cadastral 94.

Descriere: structura din zidărie portanta pe fundație continuă din beton armat, planșee din beton; compartimentări din pereți de zidărie de cărămidă; două scări de acces la etaj; balcoane; soclu cu înălțime de 55 cm; regimul de înălțime - P+1E; învelitoare din țiglă pe așteriala din lemn în două ape; lipsă totală tâmplărie; instalații electrice degradate; instalații de încălzire lipsă; stare generală nesatisfăcătoare.

- Terenul aferent - are suprafața de **3.062,23 m.p.** și este înscris în Cartea Funciară nr.67 cu nr. cadastral 94, tarla 7, parcela 1/156/1.

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de 20 ianuarie 2011, ora 10,00, la sediul Primăriei comunei Răducăneni, sat Răducăneni, comuna Răducăneni, județul Iași.

Termenul limită de predare/depunere a documentelor este data de **20 ianuarie 2011, ora 9,00** la registratura de la sediul Primăriei comunei Răducăneni, sat Răducăneni, comuna Răducăneni, județul Iași.

Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în termen de 30 zile lucrătoare de la data adjudecării.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Prețul va fi achitat în termen de 3 ani, în rate anuale egale, fiecare rată anuală urmând a fi achitată până la 30 octombrie a fiecărui an. Prețul urmând a fi actualizat cu rata de inflație a anului anterior aplicată la valoarea rămasă.

Plata se poate face și anticipat.

La plata în rate se va institui Ipoteca de rang I în Cartea funciară a Comunei Răducăneni până la achitarea integrală de către adjudecătorul - cumpărător a valorii bunului cumpărat.

I.7. SANCTIUNI PENTRU NEEXECUTAREA CONTRACTULUI

Neplata la termen a unei rate anuale duce la rezilierea de plin drept, fără o prealabilă notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești.

I.8. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune **garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din valoarea prețului de pornire a licitației, reprezentând suma de 11.541 lei.**

Garanția se depune în lei la caseria Primăriei Comunei Răducăneni; se poate constitui și prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 30 de zile.

Garanția de participare se restituie participanților necâștigători în termen de 15 zile de la semnarea contractului de vânzare - cumpărare de către ofertantul câștigător, pe baza unei cereri formulate în scris.

Pentru ofertantul declarat câștigător, garanția de participare la licitație se va scadea din prima rată anuală.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data limită a predării ofertelor.

1.9. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1.9.1 - Vânzătorul are următoarele obligații:

- să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces – verbal de predare /primire;
- vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercitiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractului de vânzare cumpărare (să-i garanteze apărarea împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, potrivit art. 1337 cod civil);
- vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;
- vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

1.9.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale;
- cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I, protecția mediului și persoanelor;
- cumpărătorul se obligă să achite prețul celor două clădiri - C1 și C2 - și a terenului aferent, precum și cheltuielile privind vânzarea (cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare – onorariu notar, de publicitate imobiliară etc.),
- să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare cumpărare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare – cumpărare .

1.9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capabilitate și cererea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

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

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de capabilitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și saltul stabilit de către comisie, reprezentând 5% din prețul de pornire.

Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

Anunțul pentru **a doua licitație** se va publica în termen de 10 zile de la desfășurarea primei licitații.

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin 1 ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare.

Anunțul pentru **a treia licitație** se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea celei de-a doua licitații.

A treia licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin 1 ofertant.

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecătorului licitației.

Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în termen de 30 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecătorul licitației a contractului de vânzare - cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

**COMUNA RĂDUCĂNENI,
prin reprezentant,
Primar,**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,**

DUMITRU MATEI

***Contrasemnează,
Secretarul comunei,***

Viorica Ecaterina Huivan

Secțiunea a II-a INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1. INFORMAȚII GENERALE

II.1.1. INFORMAȚII GENERALE

Licitația pentru vânzarea imobilului aflat în proprietatea comunei este licitație publică deschisă cu strigare conform H.C.L. nr.72/21.11.2008 și nr.45/17.09.2010.

Licitația va avea loc în data **20 ianuarie 2011, ora 10**, la sediul Primăriei comunei Răducăneni, sat Răducăneni, comuna Răducăneni, județul Iași.

Termenul limită de predare/depunere a documentelor este **20 ianuarie 2011, ora 9,00**, la registratura de la sediul Primăriei comunei Răducăneni, sat Răducăneni, comuna Răducăneni, județul Iași.

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI: **COMUNA RĂDUCĂNENI, JUDEȚUL IAȘI, TEL. 0232/292438.**

II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar data de 20.12.2010.

Documentele se pot procura începând cu data de 22.12.2010, de la sediul Primăriei comunei Răducăneni, sat Răducăneni, comuna Răducăneni, județul Iași.

Termenul limită de depunere a documentelor este 20.01.2011, ora 9,00, la sediul Primăriei comunei Răducăneni, sat Răducăneni, comuna Răducăneni, județul Iași.

Deschiderea licitației în data de 20.01.2011, ora 10,00 în sala de ședințe a Consiliului Local.

II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare;
- documentele de capacitate.

Anexat la plicul cu documentele de capacitate se depune cererea de participare la licitație, ce va fi însoțită de **copia dovezii plății garanției de participare la licitație, a caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație.**

II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

1). Pentru persoanele juridice:

- Certificat de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria comunei Răducăneni, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Comunei Răducăneni, dacă este cazul;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 15 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător;
- Declarație pe propria răspundere că nu sunt în litigiu cu urmatoarele: Comuna Răducăneni sau Consiliul Local al Comunei Răducăneni.

2). Pentru persoanele fizice:

- Copie de pe actul de identitate;
- Cazier judiciar.

- *Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;*
- *Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăriei comunei Răducăneni, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Comunei Răducăneni, dacă este cazul;*
- *Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;*
- *Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 15 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător;*
- *Declarație pe propria răspundere că nu sunt în litigiu cu urmatoarele: Comuna Răducăneni sau Consiliul Local al Comunei Răducăneni.*

✓ **În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:**

- **garanția de participare la licitație** în valoare de **10%** la caseria Primăriei Comunei Răducăneni, scrisoare de garanție bancară.
- **caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de 50 lei** la caseria Primăriei Comunei Răducăneni;
- **taxa de participare la licitație în sumă de 500 lei** la caseria Primăriei Comunei Răducăneni.

NOTA: Secretarul Comisiei de licitație va întocmi un referat pentru fiecare ofertant în parte din care să rezulte, în mod expres, că ofertantul nu se află în litigiu cu Consiliul Local sau Comuna Răducăneni. Referatul va fi semnat de cel care l-a redactat împreună cu ofertantul.

II.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

Documentele de capacitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica:

<<LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU VÂNZAREA CONSTRUCȚIILOR – C1 și C2 - ȘIA TERENULUI AFERENT ACESTORA, SITUATE ÎN SAT RĂDUCĂNENI, COMUNA RĂDUCĂNENI, JUDEȚUL IASI >>

“A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 20.01.2011, ORA 10,00”

II.6. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din șapte membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- stabilește pasul de licitare;
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți;
- întocmește procesul verbal de adjudecare.

II.7. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

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

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Comuna Răducăneni și cumpărătorul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

II.8. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

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

II.9. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 5 (cinci) zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Comunei Răducăneni. De asemenea, documentele depuse de ofertanți la prima licitație, taxele plătite rămân valabile și pentru a 2-a licitație, în cazul în care aceștia doresc o nouă participare.

II.10. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ.

Contestația se depune la sediul primăriei Răducăneni în ziua licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va soluționa contestația în termen de 5(cinci zile) de la primirea acesteia. Rezultatul și modul de rezolvare a contestației se va transmite direct petiționarului.

Pe perioada de soluționare a contestației, se suspendă acțiunea de semnare a contractului de vânzare - cumpărare.

II.11. DISPOZIȚII FINALE

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziție solicitanților de către vânzător contra cost .

- **Nu vor participa la licitație persoanele fizice sau juridice care:**

- au debite față de Consiliul Local al Comunei Răducăneni;
- sunt în litigii cu Consiliul Local al Comunei Răducăneni/Comuna Răducăneni;
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al comunei Răducăneni/Comuna Răducăneni.

Drepturile și îndatoririle părților se străbesc prin contractul de vânzare – cumpărare.

Transmiterea dreptului de proprietate către adjudecătorul - cumpărător operează în momentul în care se va achita ultima rată stabilită în sarcina acestuia din urmă.

Părțile se vor prezenta în termen de cel mult 30 de zile după adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare – cumpărare.

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

**Comuna Raducaneni,
prin reprezentant,
Primar,**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,**

DUMITRU MATEI

**Contrasemnează,
Secretarul comunei,**

Viorica Ecaterina Huivan

Secțiunea a III-a

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Nr. _____ din _____ 2011

Încheiat în baza HCL nr. _____ din _____ între:

1. **COMUNA RĂDUCĂNENI, JUDEȚUL IAȘI** cu sediul în satul Răducăneni, comuna Răducăneni, județul Iași, tel./fax 0232/292438, având codul fiscal 4540356, reprezentată prin d-l ing. Neculai Botezatu, având funcția de primar și, având atribuții specifice contabilului, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte, și

2. S.C./P.F. _____, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având cont nr. _____, deschis la _____, sucursala _____, reprezentată prin _____, în calitate de cumpărător, a intervenit următorul contract:

Cap.I. Obiectul contractului :

Art.1. Comuna Răducăneni vinde urmare a licitației publice din _____ și _____ cumpără imobilul în suprafață de _____ mp, situat în str. _____ nr. _____, înscris în Cartea Funciară nr. _____, nr. top _____

Cap.II. Prețul contractului

Art.2. Prețul imobilului care face obiectul prezentului contract este în sumă de _____, conform Procesului verbal de adjudecare nr. _____ din _____

Cap.III. Modalități de plată

Art. 3. (1) Cumpărătorul va plăti prețul în termen de 3 ani, în rate anuale egale, fiecare rată anuală urmând a fi achitată până la 30 octombrie a fiecărui an. Prețul urmând a fi actualizat cu rata de inflație a anului anterior aplicată la valoarea rămasă.

(2) Plata se poate face și anticipat.

(3) La plata în rate se va institui Ipoteca de rang I în Cartea funciară a Comunei Răducăneni până la achitarea integrală de către adjudecatorul - cumpărător a valorii bunului cumpărat.

Art. 4. Plata se face prin ordin de plată în contul de trezorerie RO _____ deschis la Trezoreria Răducăneni, județul Iași.

Art. 5. În cazul în care cumpărătorul nu plătește o rată anuală la termenul stabilit, contractul este rezolvit de drept, fără somație și fără punerea în întârziere a cumpărătorului.

Cap.IV. Drepturile și obligațiile părților:

1. Obligațiile vânzătorului

Art. 6. Vânzătorul se obligă să răspundă pentru viciile ascunse ale imobilului precum și pentru sarcinile la care putea fi supus imobilul și care nu au putut fi cunoscute la încheierea prezentului contract.

Art. 7. Vânzătorul garantează pe cumpărător contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a bunului vândut.

2.Obligațiile cumpărătorului

Art.8. (1)Cumpărătorul va plăti prețul în termen de 3 ani, în rate anuale egale, fiecare rată anuală urmând a fi achitată până la 30 octombrie a fiecărui an. Prețul urmând a fi actualizat cu rata de inflație a anului anterior aplicată la valoarea rămasă.

(2) - Plata se poate face și anticipat.

(3) - La plata în rate se va institui Ipoteca de rang I în Cartea funciară a Comunei Răducăneni până la achitarea integrală de către adjudecătorul - cumpărător a valorii bunului cumpărat.

Art.9. Predarea - primirea imobilului se va realiza în baza unui proces - verbal, în termen de 48 ore de la data achitării de către cumpărător a prețului contractului.

Art.10. Cheltuielile legate de autentificarea contractului precum și plata taxelor pentru instituirea ipotecei de rang I asupra imobilului în Cartea Funciară, cad în sarcina cumpărătorului

Cap.V. Forța majoră

Art.11. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.12. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Cap.VI. Dispoziții finale:

Art.13. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art.14. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____, în temeiul _____ și în baza prevederilor Codului civil în materie, în patru exemplare.

VÂNZĂTOR

***Comuna Raducaneni,
prin reprezentant,
Primar,***

CUMPĂRĂTOR

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,**

DUMITRU MATEI

***Contrasemnează,
Secretarul comunei,***

Viorica Ecaterina Huivan

Secțiunea a IV-a

CĂTRE,

COMUNA RĂDUCĂNENI, JUDEȚUL IAȘI

Subsemnatul(a) domiciliat(a) în
Str., nr., bl., ap., posesor al B.I. (CI) seria
Nr., C.N.P., telefon
reprezentant (administrator) al A.F., P.F. sau S.C., cu sediul în
jud., str., nr., având cod fiscal
(unic de înregistrare) nr., înregistrat la Registrul Comerțului cu nr.
cont deschis la
....., solicit înscrierea la licitația publică care va avea
loc în data deora la sediul Primăriei Comunei Răducăneni, pentru
cumpărarea construcțiilor C1 și C2 și a terenului aferent acestora situate în sat Răducăneni, comuna
Răducăneni, județul Iași.

Taxa de participare la licitație a fost achitată cu chitanța nr.....,
caietul de sarcini a fost achitat cu chitanța nr., iar **garanția de participare la
licitație cu** chitanța nr.

Am primit documentația pentru licitație.

Semnătura și ștampila

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,**

DUMITRU MATEI

**Contrasemnează,
Secretarul comunei,**

Viorica Ecaterina Huivan