

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin procedura de licitație publică deschisă a unui imobil constând din construcție și teren aferent, proprietatea privată a municipiului Fălticeni

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 28211 / 10.12.2019;
- raportul de specialitate al Serviciului Achiziții Publice, Serviciului juridic, registru agricol, arhivă, Compartimentului administrarea domeniului public și privat și Compartimentului fond funciar înregistrat sub nr. 1792/22.01.2020;
- avizele Comisiei pentru programe de dezvoltare economico – socială, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, servicii și comerț, Comisiei pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului conservarea monumentelor istorice și de arhitectura;
- Raportul de evaluare întocmit de P.F.A.Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR;
În temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
În conformitate cu prevederile art.129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 136, alin.10, art.139, alin.2, art. 336 - 346 și art.363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1: Se aprobă **vânzarea prin procedura de licitație publică deschisă** a unui imobil constând din construcție și teren aferent, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, după cum urmează:

- construcție în suprafață de 326 m.p. și teren în suprafață de 523 m.p. pe care se afla amplasată construcția, înscrise în Cartea Funciară 40158 – UAT Fălticeni, situate în municipiul Fălticeni, str. Topitoriei nr.2A, conform Planului de amplasament și delimitare a bunului imobil prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2: Se aprobă documentația privind licitația publică deschisă pentru vânzarea imobilului constând din construcție și teren aferent, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, identificat la art. 1, conform anexei nr. 2.

Art.3: Prețul de pornire al licitației publice este de 109.000 lei (82.000 lei - construcția și 27.000 lei – terenul), la care se adaugă TVA, conform Raportului de evaluare întocmit de P.F.A.Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR și prevăzut în anexa nr. 3.

Art.4: Se desemnează în comisia de evaluare a ofertelor depuse la licitația publică deschisă organizată pentru vânzarea imobilului prevăzut la art. 1 următorii reprezentanți ai consiliului local al municipiului Fălticeni:

1. Cons. local Sandu Ioan – Sergiu - membru titular
2. Cons. local Deleanu Liviu – Daniel - membru supleant

Art.5: Anexele nr. 1 - 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6: Primarul municipiului Fălticeni, prin compartimentele de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local, ing. Gheorghe Arteni

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
jr. Mihaela Busuioc

Fălticeni: 30.01.2020
Nr. 21

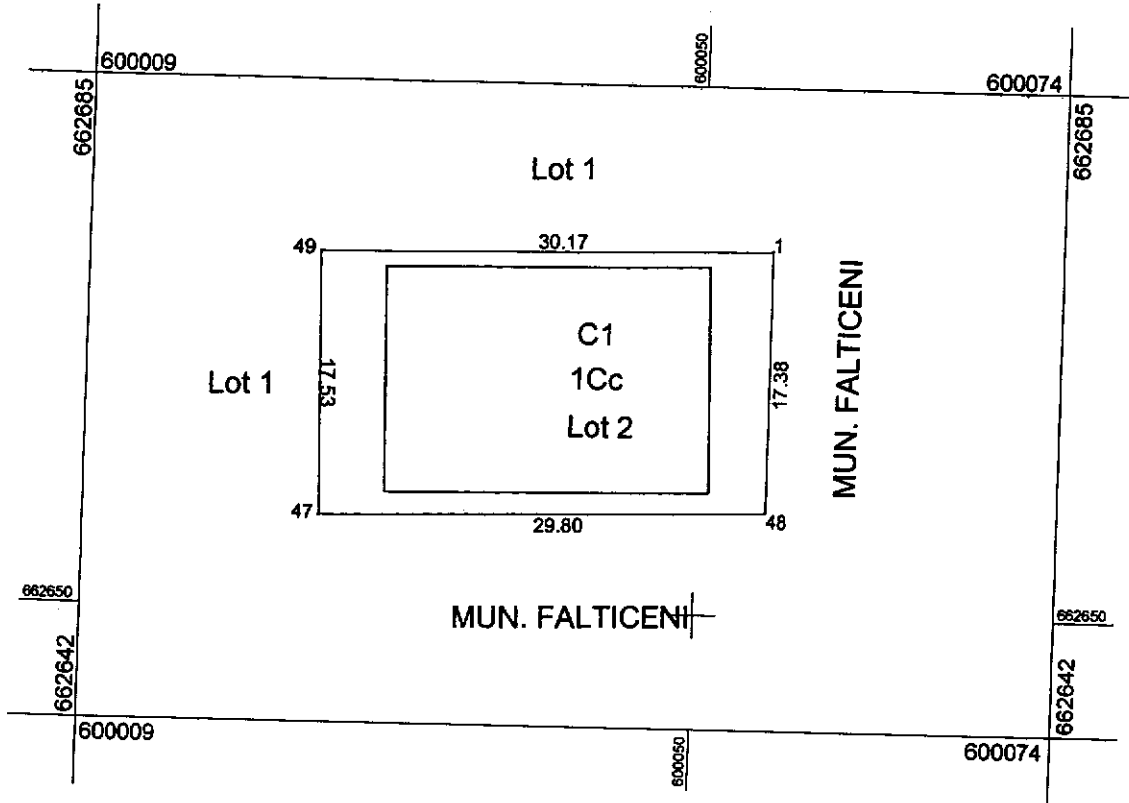
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Anexa nr. 1

12 H.C.L. nr. 21 / 30.01. 2020

Nr. cadastral 40158	Suprafața 523 mp	Adresa imobilului Intravilan, Mun. Fălticeni, Str. Topitoriei, Nr. 2A, jud. Suceava	
Carte Funciară nr.		UAT	Falticeni



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	523mp	Teren împrejmuit partial cu gard din plase de sarma, Lot 2.
Total		523mp	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Denumire	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
1	CA	326mp	C1 Cladire Statie elec. SCT/PT1, nr. Inventar 121093
Total		326mp	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 523 mp

Suprafața din act = 18906mp

Executant
SC Top Retro SRL
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea măsurării documentelor cadastrale și corespundența acestora cu realitatea din teren.

AUTORIZARE
Seria SV/Nr. 0072

Ștampătura și stampila
Data: 09.09.2019

Stampila BCPI

CERTIFICAT
de înregistrare în baza de date cadastrale
la NO-B-J Nr. 1232
TOP RETRO S.R.L.
CLASA III

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătura și parafa
Data: 25.07.2019

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava
Nume și prenume: **GHIUȚA ELENA RALUCA**
Funcția: **CONSILIER**

Anexa nr. 2
la H.C.L. nr. 21 / 30.01.2020

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică a construcției în suprafața de 326 m.p. + terenul în suprafața de 523 m.p. pe care se afla amplasată construcția, înscrise în Cartea Funciară 40158 – UAT Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Topitoriei nr.2A ce aparțin domeniului privat al Municipiului Fălticeni

SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

Art. 1. Municipiul Fălticeni, cu sediul în Fălticeni, str. Republicii, nr. 13, județul Suceava, telefon: 0230.542056, fax: 0230.544942, e-mail: falticeni@falticeni.ro, cod fiscal 5432522, cont RO42TREZ5935006XXX000075 deschis la Trezoreria Fălticeni, reprezentată prin domnul prof. Gheorghe-Catalin Coman, în calitate de Primar.

SECȚIUNEA II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Art. 2. 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.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitația publică, procedura la care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Art. 5. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6. (1) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 50 lei (nereturnabilă);
- garanție de participare în cuantum de 10.900 lei

(2) Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art. 7. Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una din dintre modalitățile de obținere a documentației de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire sau punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire;

Art. 8. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 8 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.



(4) 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 alin. (2), 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.

(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.

Art. 9. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă 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 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune doua oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

Art. 10. (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

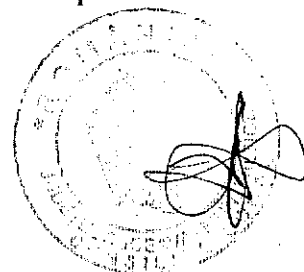
(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitație publică, a construcției în suprafața de 326 m.p. (număr cadastral 40158-C1) + terenul în suprafața de 523 m.p. (număr cadastral 40158) pe care se afla amplasată construcția, situate în municipiul Falticeni, str. Topitoriei fn, județul Suceava, proprietate privată a municipiului Falticeni, se depun la sediul Primăriei municipiului Falticeni, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului municipiului Falticeni.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.



(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul o transmite ofertanților vizati.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar vânzătorul reia procedura, în condițiile legii.

SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI

Art. 11. Informații generale privind obiectul vanzarii

11.1. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE:

- a) Denumire: U.A.T. Municipiul Falticeni;
- b) Sediul: municipiul Falticeni, str. Republicii, nr. 13, județul Suceava, telefon: 0230.542056, fax: 0230.544942, e-mail: falticeni@falticeni.ro.

11.2. LEGISLAȚIE APLICATĂ

- *Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;*
- *Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare.*
- *Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

11.3. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul licitației îl constituie vânzarea construcției în suprafața de 326 m.p. + terenul în suprafața de 523m.p. pe care se afla amplasată construcția înscrisă în Cartea Funciară 40158 – UAT Fălticeni, situat în municipiul Falticeni, str. Topitorie, nr.2A, ce aparțin domeniului privat al Municipiului Falticeni.

Vanzatorul anexează la prezentul caiet de sarcini schita cu amplasamentul construcției și a terenului aferent și extras de carte funciara de informare.

11.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

11.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

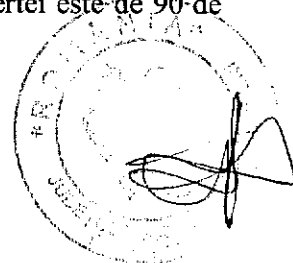
Prețul minim de pornire a licitației este **109.000 lei** conform raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Rata Vasile, la care se adaugă TVA.

11.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR

Garantia de participare la licitație este de 10.900 lei, taxa pentru achiziționarea documentației este de 50 lei (nereturnabilă), și pot fi achitate la casieria Primăriei municipiului Falticeni.

11.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei municipiului Falticeni la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.



Art. 12. Condiții generale ale vânzării terenului

12.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;

- pentru persoanele juridice:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primăria municipiului Falticeni și bugetul de stat.

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

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Falticeni este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

12.2. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achitarea prețului de vânzare cumpărare a terenului se va face la data semnării contractului de vânzare-cumpărare la un notariat public. Neachitarea contravalorii terenului + construcției în termenul menționat conduce la rezilierea contractului de vânzare cumpărare.

12.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

SECȚIUNEA IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 13. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

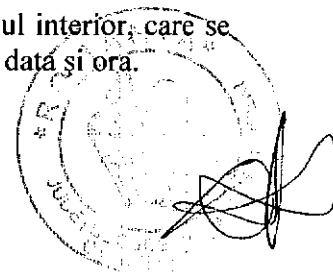
(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei municipiului Falticeni până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

(4) Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redactează în limba română.

Art. 14. (1) Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se dată și ora.



(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta („Vânzare constructie in suprafata de 326 m.p. + terenul in suprafata de 523 m.p. pe care se afla amplasata constructia, înscrise în Cartea Funciară 40158 – UAT Fălticeni, situate în municipiul Falticeni, str. Topitoriei , nr.2A).

numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

(3) Plicul va conține următoarele documente de calificare:

Declarație de participare (F1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- a) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;
- b) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța;
- c) Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța;
- d) Cazier judiciar - pentru persoane fizice;
- e) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- f) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;
- g) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice;
- h) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);
- i) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată - pentru persoane fizice și juridice;
- j) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (F2), închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 15. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

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

(3) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

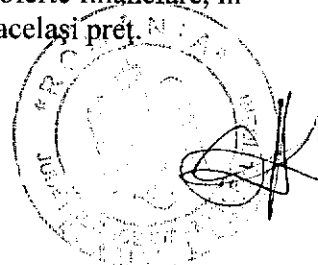
SECȚIUNEA V INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 16. (1) Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației”.

(2) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au ofertat același preț.

SECȚIUNEA VI NEINCHEIEREA CONTRACTULUI



Art. 17. (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

SECȚIUNEA VII INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 18. (1) Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.

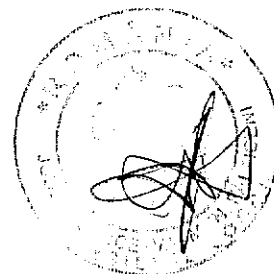
SECȚIUNEA VIII DISPOZIȚII FINALE

Art. 19. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

a. Denumire: U.A.T. Municipiul Falticeni;



b. Sediu: Municipiul Falticeni, str. Republicii, nr. 13, județul Suceava, telefon: 0230.542056, fax: 0230.544942, e-mail: falticeni@falticeni.ro.

B. Obiectul vânzării:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării construcției în suprafața de 326 m.p. + terenul în suprafața de 523 m.p. pe care se afla amplasată construcția, situate în municipiul Falticeni, str. Topitoriei nr.2A, înscrise în cartea funciară cu nr. 40158 a UAT Municipiul Falticeni.

Construcția și terenul pe care se afla amplasată aceasta, figurează înscrisă în inventarul domeniului privat al municipiului Falticeni, conform actului administrativ nr. 102/28.06.2018

C. Motivele care justifică inițierea vânzării:

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local.
- prevederile art. 129, alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

D. Procedura de vânzare: - Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

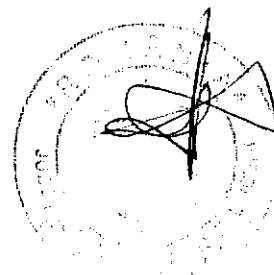
- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănunțele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primăria municipiului Falticeni, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei și este nereturnabilă. Garanția de participare la licitație este de 10.900 lei.

E. Elementele de pret:

Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este 109.000 lei, la care se adaugă TVA.

- Preț pornire licitație: 109.000 lei, la care se adaugă TVA;
- Garanția de participare la licitație: 10.900 lei;
- Preț documentație de atribuire: 50 lei – nereturnabilă.



Declarație de participare la licitația publică

I. Subsemnatul/Subsemnații,, reprezentant/reprezentanți legali al/aiîntreprindere/asociere care va participa la procedura de licitație publică organizată de, în calitate de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

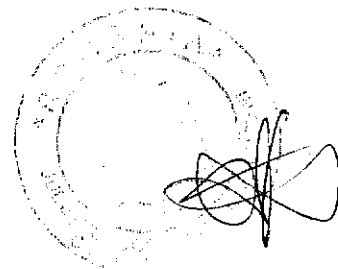
II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele....., următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin *concurrent* se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurrent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurrent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant ,

.....



OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in conformitate
(denumirea/numele ofertantului)
cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa cumparam

(denumirea terenului)
pentru suma de _____ lei, constructia in suprafata de 326 m.p. +
terenul in suprafata de 523 m.p. pe care se afla amplasata constructia, înscrise în Cartea
Funciară 40158 – UAT Fălticeni, situat în municipiul Falticeni, str. Topitoriei, nr.2A,
ce aparțin domeniului privat al Municipiului Falticeni, teren intravilan, platibila la
semnarea contractului de vanzare-cumparare în formă autentică, la care se adauga TVA in
suma de _____ lei.

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de _____
_____ zile, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata
(durata in litere si cifre)
oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Alaturi de oferta de baza:

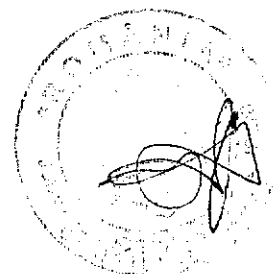
depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta
separat, marcat in mod clar "alternativa";

nu depunem oferta alternativa.
(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

4. Intelegem ca suntem obligati sa acceptati oferta cu pretul cel mai mare oferit peste
pretul minim de pornire la licitatie.

Data ____ / ____ / ____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez
(semnatura)
oferta pentru si in numele _____
(denumirea/numele ofertantului)



1. SINTEZA EVALUĂRII

1.1 SCOPUL LUCRĂRII:

Prezentul raport de evaluare este întocmit la solicitarea municipiului Fălticeni, în scopul estimării valorii de piață pentru parcelele imobiliare nominalizate prin Adresa nr. 24244/29.10.2019.

Este interzisă utilizarea raportului de evaluare, integral sau în parte, pentru orice alt scop.

ROMÂNIA	JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI	
5750 FĂLTICENI	tel: + 40 230 542056
Str. Republicii, nr.13	fax: + 40 230 544942
Nr. 24244/29.10.2019	

1.2. MOTIVUL EVALUĂRII

Estimarea valorii de piață pentru parcelele imobiliare solicitate, în conformitate cu recomandările standardelor de evaluare a bunurilor, ediția 2018.

Motivul evaluării = Valorificarea pc. cad. 40158 de teren + clădire stație electrică C1

Catre,

P.F.A. RATA VASILE

Prin prezenta solicităm efectuarea raportului de evaluare, pentru imobilele teren și construcție conform tabelului de mai jos, în scopul vânzării acestora.

SOLICITANT	DATE DE IDENTIFICARE IMOBIL TEREN, în numărul de S.C.P., situat în municipiul Fălticeni, str. Topitoriei, nr. 2A	NR. CARTE FUNDICARĂ / NR. INVENTAR	VALOARE BUNURILOR ÎN LEI
1. MUNICIPIUL FĂLTICENI	CONSTRUCȚIE clădire stație electrică, cu suprafața construită la sol de 326mp, situată în municipiul Fălticeni, str. Topitoriei, nr. 2A	40158 211609	22805,76
2. MUNICIPIUL FĂLTICENI		40158 121093	81668,37

1.3. BENEFICIARUL LUCRĂRII:

Cliantul / Beneficiarul prezentului raport de evaluare este:

- Primăria municipiului Fălticeni, județul Suceava

Identificare:

- str. Republicii, nr.13, Fălticeni, 725200
- CUI: 5432522

Reprezentant:

- D-l Prof. Gheorghe Cătălin COMAN, în calitate de primar,
- respectiv D-na Busuioc Mihaela, în calitate de secretar și D-l Iulian Moroșanu Șef Serviciu Patrimoniu.

Contact: Tel: 0230 542 056, Fax. 0230/544942, Email: falticeni@falticeni.ro

Primar
Prof. Gheorghe Cătălin Coman

Încornit,
Ing. Valeria Hărmăneacu



1.4. IDENTIFICAREA ACTIVULUI

Activul evaluat este prezentat în Fișa de evaluare, anexată, respectiv:

- parcela de teren pc. cad. 40158, cu suprafața 523mp, str. Topitoriei, nr. 2A
- clădire stație electrică C1 cu Sd = 326mp

1.5. REZULTATELE RAPORTULUI DE EVALUARE

Raportul de evaluare a fost elaborat în conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor ediția 2018. Tipul valorii estimate în cadrul acestui raport de evaluare este valoarea de piață. Baza de evaluare o constituie valoarea de piață care se definește în conform *SEV 100 Cadru general*.

Valoarea de piață: „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Concluzii: Proprietățile imobiliare studiate, în vederea stabilirii valorii de piață, sunt caracterizate prin:

- Adresa Primăriei Fălticeni, nr. 24244/29.10.2019, cu obiectele evaluării
- Există documentație cadastrală preliminară

- Proprietate deplină, definită conform SEV230 (IVS 230) asupra terenurilor studiate
- Analiza fiecărui caz de evaluare se găsește în Fișele de evaluare anexate

Data de referință: evaluare proprietate la data 4 Noiembrie 2019. Curs de schimb: 1 Euro = 4,755 lei

Inspekția proprietății a fost efectuată de către evaluator în perioada Octombrie/Noiembrie 2019, în prezența reprezentantului din partea proprietarului.

Estimările realizate în raport sunt în conformitate cu *Standarde de evaluare a bunurilor*, ediția 2018

Observații:

- Suprafețele utilizate în prezentul raport de evaluare sunt în conformitate cu suprafețele menționate în documentația cadastrală anexată.
- Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez, și, nu are calificarea necesară pentru a garanta că locația și limitele proprietății din documentele cadastrale sunt corecte din punct de vedere topografic.
- Acest raport de evaluare are menirea de a estima o valoare a proprietății, identificată și descrisă în raport, în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate.
- Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate, dar, păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

Rezultatele abordărilor aplicate au fost obținute prin:

- Abordarea prin PIAȚĂ (Comparației)
- Abordarea prin VENIT (Capitalizare)

Având în vedere scopul evaluării, precum și celelalte aspecte cuprinse în raport referitor la abordarea în evaluare, opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății anterior menționate este surprinsă de abordare prin COMP eventual VENIT, funcție de certitudinea datelor și informațiilor primite, precum și cele culese din piață.

Valoarea de PIAȚĂ

În opinia evaluatorului, valoarea de piață a proprietăților imobiliare analizate este:

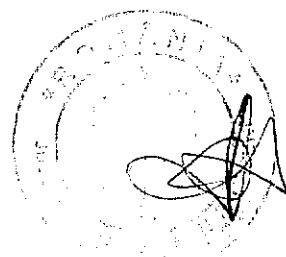
	SECȚIUNEA	ADRESA IMOBILULUI	NUMERUL CADASTRAL	SUPRAFEȚĂ (m ²)	VALOAREA ESTIMATĂ (lei)	VALOAREA ESTIMATĂ (Euro)
1	Municipiul Fălticeni	Str. Topitoriei, nr. 2A.	CF40158	523	10,85	27000
2	Municipiul Fălticeni	Str. Topitoriei, nr. 2A	CF40158-C1	326	52,89	82000
TOTAL						109000

Mențiuni:

- valoarea este fără TVA;
- valoarea nu include valoarea terenului și a eventualelor părților în cotă indiviză;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei Noiembrie 2019;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu este pentru asigurare;

Observații:

- Valorile sunt valabile pentru data de 4.11.2019: 1€ = 4,755 lei
- Valorile prezentate NU conțin TVA.



1.6. CERTIFICARE

Prin prezenta se certifică, cu bună credință următoarele:

- Evaluatorul își asumă integral răspunderea asupra tuturor afirmațiilor personale din raportul de evaluare. Datele și informațiile preluate din surse ce nu au putut fi verificate personal de evaluator sunt menționate expres în text.
- Valorile prezentate de evaluator sunt valabile la data specificată în raport, cât și într-un interval de timp limitat, în cazul în care condițiile specificate pentru evaluare nu au suferit modificări semnificative care să afecteze rezultatele prezentate.
- Evaluatorul va păstra confidențialitatea asupra datelor și informațiilor primite sau obținute cu ocazia întocmirii raportului. Evaluatorul nu va utiliza datele și informațiile în schimbul unor avantaje neetice sau ilegale, fie personal fie prin intermediul unei terțe persoane.
- Acest raport este destinat numai scopului precizat și numai uzului destinatarului.
- Raportul nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt mod, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea să apară.
- Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt corecte și reale.
- Analizele, opiniile și concluziile din raport sunt obiective și nepărtinitoare dar limitate numai la ipotezele și condițiile limitative cunoscute și prezentate în raport.
- Evaluatorul nu are nici un avantaj pecuniar sau de altă natură ca urmare a realizării prezentului raport de evaluare în afara remunerării pentru prezenta lucrare.
- Evaluatorul nu are nici un interes actual sau viitor în proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare.
- Raportul a fost întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare a bunurilor și conform codului deontologic al evaluatorului din statutul membrilor ANEVAR.

Evaluatorul își declară competența în evaluarea proprietății:

- Este evaluator autorizat ANEVAR, specializarea EI + EPI
- A îndeplinit programul de pregătire profesională continuă
- Are încheiată asigurare de răspundere profesională

INTOCMIT

dr. ing. Vasile RATA - evaluator ANEVAR cod 15714

(Evaluator EPI + EI)

