VÂNZĂRI BUNURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoana de contact: Comuna Petrești, comuna Petrești, Strada Principală nr. 1, județul Dâmbovița, telefon 0245/730.084, fax 0245/730.084, e-mail: primariapetresti@primariapetresti.ro.

2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut: teren intravilan și extravilan, în suprafață de 113.185 mp: suprafața de 18.651 mp în intravilan, respectiv suprafața de 94.534 în extravilan, identificat prin CF 77977, situat în satul Petrești, FN, comuna Petrești, județul Dâmbovița, aparținând domeniului privat al Comunei Petrești, conform caietului de sarcini, aprobat prin H.C.L. nr. 99/26.11.2024 și conform temeiului legal: O.U.G. nr.

obține un exemplar din documentația de atribuire: Compartimentul Evidență Patrimoniu, e-mail: primariapetresti@primariapetresti.ro, telefon: 0722.667.917.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: gratuit.

3.4. Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: 10.12.2024, ora 12.00.

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data-limită de depunere a ofertelor: 19.12.2024, ora 09.00.

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Comuna Petrești, comuna Petrești, satul Petrești, Str. Principală nr. 1, județul Dâmbovița.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă

ANEXA 2 LA H.C.L nr 99/26.11.2024

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea terenului proprietate privată a comunei Petresti, în suprafaţă de 113.185 mp înscis înscris în CF nr.77977 Petresti

CAP. I. OBIECTUL VÎNZĂRII:

Terenul care urmează a fi vândut se află situat în intravilanul/extravilanul comunei Petresti si este proprietatea privată a comunei Petresti.

Terenul care face obiectul vânzării este înscris înscris în CF nr. 77977 Petresti sub nr. cadastral 77977 , în suprafaţă de 113.185 mp

Pe teren se vor realiza obiective economice care se incadreaza in standardele internationale de poluare, construcţii industriale care vor corespunde din punct de vedere al normelor urbanistice în vigoare.

CAP. II . MOTIVAŢIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care se referă la vânzarea unor bunuri- terenuri sunt următoarele:

- prevederile art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, care precizează că " vanzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se face prin licitatie publica"
- prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare care precizează că terenurile aparţinând domeniului privat al statului sau al unităţilor administrative teritoriale, destinate construiri, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitaţie public, potrivit legii, în condiţiile respectării prevederilor documentaţiilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcţiei.
- administrarea eficientă a domeniului public şi privat al comunei Petresti pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.
- dezvoltarea localităţii prin asigurarea de locuri de muncă pentru locuitorii comunei în scopul dezvoltării sociale şi creşterea nivelului de trai prin atragerea de investiţii.

CAP. III. CONDIŢIILE VÂNZĂRII

Terenul situat în comuna Petresti se vinde prin licitaţie publică în scopul realizării unor activităţi industriale productive şi de servicii, spaţii de depozitare

Nu sunt admise la licitatie persoanele juridice care au datorii catre bugetul de stat mai mari de 10.000 lei, care se afla in reorganizare judiciara sau faliment.

- Scoaterea din extravilan si introducerea in intravilan in vederea realizarii de Obiective industriale ,activităţi industriale productive şi de servicii, spaţii de depozitare.
- investiţia care se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism trebuie să fie nepoluantă;

Aceste condiţii reprezintă condiţii rezolutorii în sensul prevăzut la art. 1401 din Noul Cod Civil şi vor fi stipulate în contractul de vânzare cumpărare, care se va încheia cu adjudecatarul licitaţiei

CAP. IV. ELEMENTE DE PREŢ

4.1.Preţul de pornire la licitaţie al vânzării este de 2.188.000 lei

4.2 Achitarea preţului pentru imobilul teren se va face in termen de 30 de zile de la adjudecare.

4.3. Garanţia de participare la licitaţie de 5 % din valoarea de pornire a licitaţiei, depusă de ofertantul câştigător , se reţine de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare urmând ca după această dată garanţia să constituie avans din preţul de vânzare datorat de cumpărător.

4.4 Garanţia de participare la licitaţie se va constitui prin virarea sumei în contul comunei Petresti nr. RO 78TREZ2735006XXX000061 deschis la Trezoreria Gaesti , cod fiscal 4449410, având înscris la explicaţii "Garanţie de participare la licitaţie cumpărare teren in suprafata de 113.185 mp sat Petresti".

4.5. Asupra garanţiei de participare vânzătorul poate emite pretenţii în sensul reţinerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câştigător nu încheie contractul de vânzare cumpărare în termen de 30 de zile de la comunicarea adjudecării, sau după încheierea contractului nu achită preţul contractului în termenul stabilit.

4.6 Reţinerea garanţiei de participare, se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul, în termenele prevăzute la art. 4.5. din prezentul caiet de sarcini.

4.7 Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câştigător

CAP. V. CARACTERISTICILE INVESTIŢIEI

5.1 Învestiţia se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism, va fi obiectiv economic, care se incadreaza in standardele internationale de poluare, cu scop industrial şi servicii, realizată şi pusă în funcţiune în termen de 5 ani de la încheierea contractului de vânzare cumpărare, în caz contrar contractul va fi , după împlinirea termenului de realizare fără a fi necesară intervenţia instanţelor judecătoreşti (pact comisoriu expres).

5.2 Arhitectura va fi în concordanţă cu ambientul arhitectural zonal şi în conformitate cu prevederile regulamentarelor de urbanism.

5.3 Se vor folosi la finisajul exterior materiale care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

5.4 Amplasarea în teren ca şi accesele vor fi proiectate şi realizate astfel încât să se asigure circulaţia în zona conform prevederilor legale, fără incidente.

5.5 Prin soluţiile adoptate se va asigura protecţia clădirilor învecinate precum şi protecţia mediului.

5.6 Investiţia se va realiza respectând prevederile Planului Urbanistic General pentru zona respectivă.

CAP. VI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

6.1 Proprietarul are următoarele obligaţii:

a) să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare-primire
b) vânzătorul are obligaţia de a nu tulbura pe cumpărător în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare si de garantie contra evictiunii totale sau partiale din partea unui tert.

6.2 Cumpărătorul are următoarele obligaţii.

a) să achite integral preţul, în termen de 30 de zile de la adjudecare, in baza facturii emise de catre Comuna Petresti la data adjudecarii.
b) să realizeze lucrările de investiţii corespunzătoare proiectului şi avizelor legale.
c) să plătească impozitele şi taxele datorate statului şi Administraţiei Publice Locale.
d) să nu revândă terenul, decât după realizarea investiţiilor la care s-a obligat , fara acordul Comunei Petresti
e) să realizeze obiectivul de investiţii în scopul căruia s-a realizat vânzarea terenului.
f) să achite integral debitele pe care le are faţă de bugetul local.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA PĂRŢILOR

În cazul nerespectării de către una dintre părţi a prevederilor contractului de vânzare-cumparare, partea în culpă datorează celeilalte părţi despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de vânzare-cumpărare sau corespunzător legislaţiei specifice în domeniu; despăgubirile sunt cumulative şi nu exclusive.

Dacă în termen de 5 ani de la semnarea contractului de vânzare cumpărare nu se îndeplineşte condiţia rezolutorie, adică nu se realizează obiectivul economic , atunci cumpărătoarea consimte de pe acum la stingerea dreptului de proprietate obţinut în temeiul prezentului contract şi radierea înscrierii provizorii din cartea funciară, restituind imobilul-teren proprietarului în starea în care a fost când l-a primit pe cheltuiala sa, preţul de vânzare în sumă totală de _____ lei nu i se restituie cumpărătoarei întrucât prin compensare i se cuvine vânzătorului cu titlu de deaspăgubiri pentru lipsa de folosinţă a terenului şi beneficiul nerealizat de către vânzător, iar vânzătorul va redeveni proprietar al imobilului-teren în cauză şi nu va formula alte pretenţii faţă de cumpărătoare.

Situaţiile de forţă majoră exonerează de răspundere partea care le invocă şi le dovedeşte în condiţiile legii; cazurile de forţă majoră trebuie comunicate în termen de 5 zile de la apariţie, comunicarea urmând a fi însoţită de documentele care atestă cazul de

forţă majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forţă majoră nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forţă majoră invocate şi dovedite ca atare, părţile vor conveni la decalarea obligaţiilor cu perioada afectată de forţa majoră.

CAP. VIII MODUL DE DESFĂŞURARE A LICITAŢIEI

1)La nivelul autoritatii publice contractante se organizeaza o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin dispozitia a primarului.

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

3) Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile alin. 1, alin.2, alin.3 si alin. 4 de la " Instrucţiuni privind depunerea documentelor" iar pentru continuarea procedurii de licitatie este necesar **ca cel putin doua oferte** sa intruneasca conditiile respective si sa nu fie eliminate.

4) Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei, pe baza criteriilor de valabilitate mentionate in caietul de sarcini, in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

5)In baza procesului-verbal, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

6) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

7) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

8)Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

9) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

10) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

11) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (4) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

12) In cazul in care exista oferte financiare egale, departajarea acestora se va face in functie de numarul de locuri de munca create.

13) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei iar in termen de o zi lucratoare de la intocmirea procesului verbal comisia de evaluare intocmeste, un raport pe care il

transmite autoritatii contractante.

14) Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

15) Autoritatea contractanta informeaza ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

16) In cadrul comunicarii prevazute la alin. 15) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate precum si de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

17) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la 16).

18) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

19) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

20) Cumpărătorul va achita preţul integral, în perioada de la data adjudecării terenului până la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

CAP IX INSTRUCŢIUNI PENTRU PARTICIPANŢI

Informaţii generale

Licitaţia va avea loc in data de 20.12.2024 orele 12,00, la sediul Primăriei comunei Petresti, sala de sedinta.

Termenul limită de depunere a documentelor este 19.12.2024 orele 09,00, la sediul Primăriei comunei Petresti, compartiment Relatii cu publicul, secretariat si resurse umane

Documentele se pot procura începând cu data de ..... de la Primăria comunei Petresti, compartiment evidenta patrimoniu.

Documentatia de atribuire se pune la dispozitia solicitantului , de catre Autoritatea contractanta , in maxim 4 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractanta raspunde solicitarilor de clarificari in termen de maxim 5 zile lucratoare de la data inregistrarii solicitarii si cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor astfel incat persoanele interesate au obligatia de a depune diligentele necesare astfel incat AC sa respecte perioada mentionata.

Instrucţiuni privind depunerea documentelor

1) Ofertele se redacteaza in limba romana.

2) Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante la compartimentul Relatii cu publicul, secretariat si resurse umane din cadrul Primariei comunei Petresti, cu sediul in comuna Petresti, str. Principala, nr.1, judetul Dambovita, pana cel tarziu in data de 19.12.2024 orele 09,00 , in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte,

precizandu-se data si ora.

3) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta: LICITAŢIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI PETRESTI, ÎN SUPRAFAŢĂ DE 113.185 MP

Plicul exterior va trebui sa contina:

- o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

-cererea de participare, in care va stipula in clar unde doreste sa i se transmita corespondenta.

- Copie de pe chitanţa sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanţiei de participare;

-Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerţului;

- Actul constitutiv/Statut/Act de infiintare al persoanei juridice, dupa caz. Pentru societatile comerciale straine: certificat de inregistrare tradus in limba romana, iar traducerea sa fie legalizata de un notar public din Romania si scrisoare de bonitate, eliberata de o banca straina sau o filiala a unei banci straine in Romania.

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitaţiei, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitaţiei, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;

Declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al societăţii comerciale sau al organizaţiei cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

Împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;

Cont bancar în care se va restitui garanţia de participare la licitaţie în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câştigător

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

5) Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar , semnat de catre ofertant.

6) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

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

9) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Precizări privind garanţia de participare la licitaţie

Ofertanţii au obligaţia să constituie garanţia pentru participare la licitaţie, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanţia de participare la licitaţie se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câştigător.

Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul câştigător îşi retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanţiei de participare este de 109.400 lei.

Precizări privind anularea licitaţiei

Anularea licitaţiei poate fi acceptată atunci când:

-nici unul din documentele prezentate de către ofertanţi nu corespund prevederilor din documentele licitaţiei,

-se constată nereguli importante în derularea licitaţiei care afectează principiul concurenţei loiale,

-în cazul unor contestaţii întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanţilor comisiei de licitaţie şi se va comunica în scris tuturor participanţilor, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitaţie, atât în timpul licitaţiei cât şi ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedeşte că a furnizat informaţii false în documentele de calificare.

CAPX DISPOZIŢII FINALE

Participarea la licitaţie a ofertanţilor este condiţionată de achitarea integrală a debitelor pe care le au faţă de bugetul local şi a garanţiei de participare.

Nu vor participa la licitaţie persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite faţă de comuna Petresti;
- sunt în litigii cu comuna Petresti;
- au fost adjudecatori ai unei licitaţii anterioare şi nu au încheiat contract cu comuna Petresti;

Dacă din diferite motive licitaţia se amână, se revocă sau se anulează decizia de revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanţi.

Documente licitaţiei sunt gratuite.

Castigatorul licitatiei va suporta costurile generate de perfectarea contractului de vanzare-cumparare in forma autentica.

FORMULARE

Participant la licitaţie _____
(denumirea/numele/adresă,datele de identificare)

CERERE

Subsemnatul, _____, cod fiscal _____ prin prezenta solicit restituirea garanţiei de participare la licitaţia privind (denumirea licitaţiei)_____, în valoare de _____ lei, achitată cu OP/chitanţă cu nr._____ din _____.

Restituirea se va face în contul cu nr._____, deschis la (banca) _____.

Data Semnătura

_____ _____

Ofertant_____

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Urmare a anuntului publicitar aparut in publicatia _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestam intentia ferma de participare la licitatia publica deschisa, organizata la data de _____, ora _____ de catre Consiliul Local Petresti , in vederea cumpararii terenului intravilan/extravilan in suprafata de 113.185 mp, teren situat in comuna Petresti, sat Petresti , teren apartinand domeniului privat al comunei Petresti,

Am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie , conditiile respingerii ofertei , de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in conditiile de licitatie si ne asumam responsabilitatea pierderii in conditiile stabilite.

Oferta noastra este valabila pana la data de _____ .

Data , Ofertant,

Ofertant:

Declarație privind intrarea în posesia caietului de sarcini/documentație de atribuire

Prin prezenta, subsemnatul/a ..... în calitate de ofertant declar pe propria răspundere că am intrat în posesia documentației de atribuire privind vânzarea ....., de la sediul Primariei comunei Petresti.

Data:

Semnătura:

OFERTANT:
Adresa:

FORMULAR DE OFERTA

Catre : PRIMARIA COMUNEI PETRESTI, JUDETUL DAMBOVITA

Examinand documentatia de atribuire, subsemnata/subsemnatul ....., ma ofer ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire privind ....., supus vanzarii prin licitatie publica deschisa, organizata la data de ....., ora ....., oferim un pret de cumparare de ..... (pretul se va exprima in cifre si litere) fara TVA.

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

Mentionam faptul ca in cazul in care oferta noastra va fi declarata castigatoare , ne obligam sa acceptam, neconditionate si in intregime, toate conditiile de vanzare mentionate de catre organizatorul procedurii in instructiunile de participare la licitatie si caietul de sarcini.

Oferta noastra este valabila pana la data de .....

Data:

Nume , prenume