**VIZAT,**

 **PRIMAR ,PANAIT MARIAN**

 **CAPITOLUL I.**

**CAIET DE SARCINI**

**PENTRU VANZAREA TERENULUI DE 3305 MP, SITUAT IN INTRAVILAN, SATULUI ALBESTI PALEOLOGU, T.15, Cc.283**

 I.1. OBIECTUL LICITATIEI

 Vanzarea prin licitatia publica deschisa cu oferta in plic a terenului-Lot 1-curti constructii, situat in intravilanul satului Albesti Paleologu, Tarlaua 15, parcela Cc.283, evidentiat in CF nr.10569(20665), nr.cadastral 10569(20665), cu suprafata de 3305 mp.

 Terenul se afla in proprietatea Consiliului Local, conform HCL nr.58/23.08.2019, a Extrasului de carte funciara nr.10569(20665) si a Planului de amplasament si delimitare a imobilului .

 Nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii.

 I.2. FORMA DE LICITATIE

 Licitatie publica deschisa cu oferta in plic, in baza HCL nr.34/29.08.2023

 I.3 ELEMENTE DE PRET

 Pretul de pornire a licitatiei este de 20755 euro(aproximativ 102750 lei), la cursul de schimb euro/leu la data de referinta, respectiv 4.9507 lei/euro.

 I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

 Imobilul este situat in intravilanul satului Albesti Paleologu, tarlaua T.15, parcela Cc.283, este evidentiat in CF nr.10569(20665), in suprafata de 3305 mp. si are categoria de folosinta curti-constructii.

 Suprafata de 3305 mp. reprezinta terenuri puse la dispozitia cetatenilor, spatii necesare pentru construirea de locuinte si anexe gospodaresti. Zona in care este dispus terenul este zona rezidentiala, conform P.U.G al localitatii.

 Terenul este amplasat in loc Albesti Paleologucu acces la drum asfaltat secundar.

 Terenul este bine delimitat fata de vecinatati

 Exista retele de alimentare cu energie electrica, retea de canalizare(momentan nepusa in functiune), alimentare cu gaze naturale, telefonie si cablu TV prin fibra optica si incurand, apa.

 I.5 TERMENE

 Licitatia va avea loc in data de 22.09.2023, ora 10.00, la sediul Primariei Albesti-Paleologu.

 Termenul limita de predare a documentelor este data de 22.09.2023, ora 09.00 la sediul Primariei comunei Albesti-Paleologu

 Contractul(precontractul) de vanzare-cumparare se va incheia in termen de 10 zile de la data adjudecarii la notariat.

 I.6 MODALITATI DE PLATA

 Pretul terenului rezultat in urma licitatiei se va achita de catre castigatorul licitatiei in doua transe dupa cum urmeaza:

- prima transa in procent de 30% din pretul rezultat in urma licitatiei si se va achita de catre adjudecator in termen de 5 zile de la castigarea licitatiei

- a doua transa se va achita in termen de 2(doi) ani.

 I.7. SANCTIUNI PENTRU NEEXECUTAREA CONTRACTULUI(PRECONTRACTULUI)

 In cazul in care adjudecatorul nu va achita in termen oricare din cele doua transe,contractul de vanzare cumparare se va rezilia de drept ,fara o notificare prealabila,iar adjudecatorul neavand dreptul la restituirea sumelor deja achitate ca parte a pretului .

 I.8. CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

 Participantii la licitatie vor depune garantia de participare la licitatie in cuantum de 10%, .

 Garantia se depune la casieria institutiei, prin ordin de plata bancar depus in contul RO73TREZ53921180250XXX, deschis la Trezoreria Boldesti-Scaieni, cod fiscal 2845664, cu specificatia la Obiectul platii "Participare la licitatie pentru vanzare teren".

 Dovada achitarii caietului de sarcini in cuantum de 100 lei.

 I.9 MODUL DE DESFASURARE A LICITATIEI

 Pana la data si ora limita, se vor depune documentele de calificare si cererea de participare la licitatie.

 In ziua si la ora precizate in anuntul publicat in presa, in prezenta comisiei de licitatiei, participantii sunt invitati in sala.

 Comisia de licitatie stabileste lista de participare pe baza documentelor depuse.

 Deciziile comisiei sa iau cu votul a 2/3 din numarul membrilor in functie.

 Licitatia este valabila daca s-au prezentat cel putin doi ofertanti care ofer apretul de pornire la licitatie.

 Depunerea cererii de participare la licitatie si a documentelor solicitate are ca efect acceptarea neconditionata a pretului de pornire a licitatiei.

 Inainte de inceperea licitatiei, documentele de capabilitate depuse vor fi verificate de catre membrii comisiei din cadrul serviciului de specialitate, urmand ca acestia sa consemneze in scris cele constatate.

 Presedintele comisiei da citire in cunostintarilor si publicatiilor, conditiilor vanzarii, a listei participantilor, modul de desfasurare a licitatiei si constata indeplinirea conditiilor legale de desfasurare.

 Se trece la desfasurarea licitatiei, anuntandu-se pretul de pornire a licitatiei.

 Imobilul va fi adjudecat celui care a oferit, in plic, pretul cel mai mare.

 A doua licitatie este valabila daca nu s-a prezentat cel putin un ofertant care ofer apretul de pornire a licitatiei.

 In cazul in care, dupa repetarea procedurii, nu s-a depus nici o oferta, licitatia va fi reluata dupa publicarea unui nou anunt de vanzare.

 Se intocmeste proces verbal de adjuderace si se semneza de catre toti membrii comisiei prezenti si de catre toti cei prezenti la licitatie, semnarea acestuia facand dovada adjudecarii imobilului. Un exemplar din procesul varbal de adjudecare se pastreaza in dosarul licitatiei si o copie dupa acesta se preda adjudecatorului licitatiei.

 Contractul(precontractul) de vanzare cumparare se va incheia in termen de 10 zile de la data adjudecarii.

 Nesemnarea de catre adjudecatorul licitatiei a contractului de vanzare cumparare, atrage dupa sine nulitatea adjudecarii, iar suma achitata cu titlul de garantie de participare nu se va restitui. De asemenea, acesta nu mai are drept de participare la o noua licitatie pentru imobilul in cauza.

 Cumparatorul va achita pretul integral in termenul precizat in contractul de vanzare cumparare si inscris in mod expres in acesta.

 II. INSTRUCTIUNI PENTRU PARTICIPANTI

 II.1 INFORMATIII GENERALE

 II.1.1 INFORMATII GENERALE

 Licitatia pentru vanzarea imobilului aflat in proprietatea Consiliului Local Albesti-Paleologu este licitatie publica deschisa cu oferta in plic, conform HCL nr.34/29.08.2023

 Licitatia va avea loc in data de 22.09.2023, ora 10.00, la sediul Primariei Albesti-Paleologu.

 Termenul limita de predare a documentelor este de 22.09.2023, ora 10.00. la registratura Primariei Albesti-Paleologu.

 II.1.2 ORGANIZATORUL LICITATIEI

 Primaria Albesti-Paleologu ,nr.451, telefon/fax 0244232853 si e-mail office@albestipaleologu.ro

 II.2 CALENDARUL LICITATIEI

 Lansarea anuntului publicitar in data de 04.09.2023

 Documentele licitatiei se pot procura incepand cu data de 04.09.2023, de la biroul achizitii publice al Primariei Albesti-Paleologu.

 Termenul limita de depunere a documentelor este de 22.09.2023, ora 09.00.-registratura

 Dechiderea licitatiei va avea loc in data de 22.09.2023, orele 10.00

 II.3 INSTRUCTIUNI PRIVIND CONTINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmeaza a fi predate sunt:

 - cerer de participare

 - documente de capabilitate

 - formularul de oferta

 II.4 DOCUMENTE CAPABILITATE

 1 Pentru persoane juridice:

 - copie dupa chitanta reprezentand plata contravalorii caietului de sarcini

 - copie dupa chitanta, ordin de plata vizat de banca ori scrisoare de garantie bancara reprezentand achitarea garantiei de participare

 - certificat de inmatriculare a ofertantului la Regsistrul Comertului

 - certificat de atestare fiscala valabil la data licitatiei, emis de catre biroul contabilitate din cadrul Primariei Albesti-Paleologu, care sa ateste faptul ca ofertantul nu are debite restante catre bugetul local al comunei Albesti-Paleologu.

 - certificat de atestare fiscala a licitatiei emis de catre Directia Generala a Finantelor Publice Prahova, care sa ateste ca ofertantul nu are debite restante catre Bugetul consolidat al statului.

 - declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale sau al organizatiei cooperatiste ori de credit, ori alte unitati sau institutii, din care sa rezulte ca acestea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment

 - imputernicire pentru participare la licitatie, daca este cazul

 - indicarea unui cont bancar in care se va restitui garantia de participare la licitatie, in termen de 5 zile de la semnarea contractului de vanzare cumparare de catre ofertantul castigator.

 2. Pentru persoane fizice:

 - copie dupa chitanta reprezentand plata contravalorii caietului de sarcini

 - copie dupa chitanta, ordin de plata vizat de banca ori scrisoare de garantie bancara reprezentand achitarea garantiei de participare

 - copie dupa actul de identitate

 - certificat de atestare fiscala valabil la data licitatiei, emis de catre biroul contabilitate din cadrul Primariei Albesti-Paleologu, care sa ateste faptul ca ofertantul nu are debite restante catre bugetul local al comunei Albesti-Paleologu.

 - certificat de atestare fiscala a licitatiei emis de catre Directia Generala a Finantelor Publice Prahova, care sa ateste ca ofertantul nu are debite restante catre Bugetul consolidat al statului.

 - imputernicire pentru participare la licitatie, daca este cazul

 - indicarea unui cont bancar in care se va restitui garantia de participare la licitatie, in termen de 5 zile de la semnarea contractului de vanzare cumparare de catre ofertantul castigator.

 II.5 INSTRUCTIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

 La depunerea documentelor se va proceda astfel:

 - documentele de capabilitate se vor depune intr-un plic pe care se va specifica "LICITATIE PENTRU VANZAREA IMOBILULUI-TEREN IN SUPRAFATA DE 283 mp SITUAT IN INTRAVILANUL SATULUI ALBESTI PALEOLOGU"

 "A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE 22.09.2023, ORA 10.00"

 - anexa la plicul cu documente de capabilitate se va depune cererea de participare si formularul de oferta.

 II.6 PRECIZARI PRIVIND GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

 Ofertantii au obligatia sa constituie garantia pentru participarea la licitatie, angajandu-se astfel sa semneze contractul, in cazul in care i se adjudeca imobilul.

 Garantia de participare la licitatie se va restitui in termen de 5 zile de la semnarea contractului de vanzare cumparare de catre ofertantul castigator.

 Garantia de participare se pierde in cazul in care ofertantul castigator isi retrage oferta sau in cazul in care nu semneaza contractul in termen.

 Valoarea garantiei de participare este de 10%.

 Durata de valabilitate a garantiei de participare este aceeasi cu durata de valabilitate a ofertei, adica de 45 de zile de la data limita de predare a ofertelor.

 II.7 PRECIZARI PRIVIND COMPONENTA SI COMPETENTA COMISIEI DE LICITATIE

 Comisia de licitatie este compusa din 3 membrii.

 Comisia de licitatie raspunde de organizarea si desfasurarea licitatiei, avand urmmatoarele atributii:

 - stabileste pretul de pornire a licitatiei

 - intocmeste lista participantilor in baza documentelor depuse de catre ofertanti

 - intocmeste procesul verbal de adjudecare

 - alte atributii prevazute de lege si de prezentul caiet de sarcini

 II.8 PRECIZARI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE SI LIMBA FOLOSITA IN CORESPONDENTA SI RELATIILE INTRE PARTI

 Documentele, notificarile, deciziile si alte comunicari care trebuie transmise intre parti, se vor face in forma scrisa sau alta forma care asigura inregistrarea actului, cu exceptia documentelor a caror forma a fost prevazuta prin documentele licitatiei.

 Toate documentele vor fi intocmite in limba romana.

 In cazul in care Primaria Albesti-Paleologul si cumparatorul comunica prin telefon sau alt mijloc de comunicatie, care nu asigura inregistrarea continutului comunicarii, expeditorul comunicarii este obligat sa trimita imediat o confirmare scrisa a acestuia, pentru a se asigura inregistrarea.

 II.9 PRECIZARI PRIVIND SEMNATURILE SI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

 Documentele depuse de ofertant, vor fi stampilate respectiv semnate de catre persoanele in cauza desemnate legal pentru fiecare document.

 II.10 PRECIZARI PRIVIND ANULAREA LICITATIEI

 Anularea licitatie poate fi efectuata atunci cand:

 - niciunul dintre documentele prezentate de catre ofertanti nu corespund cerintelor din documentele licitatiei;

 - se constata nereguli importante in derularea licitatiei, care afecteaza principiul conciurentei loiale;

 - in cazul admiterii unei contestatii intemeiate.

 Anularea se face prin hortararea comisiei de licitatie sau de contestatie, dupa caz, si se va comunica in scris tuturor participantilor, aratand motivele care au stat la baza acestor anulari.

 Poate fi exclus din procedura de licitatie, atat in timpul licitatiei, cat si ulterior, pana la semnarea contractului de vanzare cumparare, ofertantul care se dovedeste ca a furnizat informatii false dovedite in documentele de calificare.

 II.11 DEPUNEREA, SOLUTIONAREA SI COMPETENTA REZOLVARII CONTESTATIILOR

 Participantii nemultumiti de rezultatul licitatiei, pot depune contestatie conform legii.

 II.12 DISPOZITII FINALE

 Costul documentelor licitatiei este de 100 lei.

 Documentele licitatiei se pot procura, contra cost, de la sediul Primariei Albesti Paleologu, incepand cu data de 04.09.2023, de la biroul achizitii publice.

 Documentele vor fi depuse la Registratura Primariei Albesti Paleologu, pana cel tarziu in data de 22.09.2023, ora 09.00

 ATENTIE !

 Vanzatorul nu-si asuma raspunderea pentru eventualele diferente de suprafata, pretul de vanzare fiind ferm si stabilt pentru intregul obiectiv.

 Cade in sarcina cumparatorului intocmirea documentatiei legale pentru evidentierea si transcrierea dreptului de proprietate in Cartea Funciara.

 **VICEPRIMAR,**

 **BUCURICA RAZVAN DANUT**