

CAIET DE SARCINI

privind
vânzarea prin licitație publică a terenului arabil extravilan în suprafață de 3,20 ha, înscris în CF 403191 Pișchia, cad. A1891/1/11, aflat în domeniul privat al Comunei Pișchia

Informatii generale privind Proprietarul

Comuna PIȘCHIA
Loc. PIȘCHIA, nr. 261 județul Timis, cod postal 307325
Tel: (+40) 256-234101, FAX: (+40) 256-234101;
Email primaria_pischia @yahoo.com

INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZARII

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut:

Terenul este inscris in CF nr. 403191 Pișchia, cad. A1891/1/11, este situat în extravilanul localității Bencecu de Sus, într-o zonă preponderent agricolă, cu acces din DC 67 care face legătura cu localitatea Herneacova, aparține domeniului privat al Comunei Pișchia, categoria de folosință „arabil”, are o suprafață de 3,20 ha, forma parcelei este regulată, imobilul nefiind grevat de sarcini.

CAP. I DISPOZITI GENERALE

ART. 1: Prezentul Caiet de sarcini stabilește condițiile de desfășurare a procedurii de licitație precum și condițiile de participare la această procedură, în vederea vânzării imobilului „teren”, înscris în CF nr. 403191 Pișchia, cad. A1891/1/11, situat în extravilanul localității Bencecu de Sus, cu acces din DC 67, aparține domeniului privat al Comunei Pișchia, categoria de folosință „arabil”, are o suprafață de 3,20 ha, forma parcelei este regulată, imobilul nefiind grevat de sarcini.

ART. 2: (1) Poate participa la procedura de licitație orice persoană care are capacitatea drepturilor civile, nu se află în conflict de interese cu persoane responsabile de aprobarea și desfășurarea procedurii și îndeplinește cumulativ următoarele **condiții**:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, implicit garanția de participare (care reprezintă 10% din prețul de pornire al licitației);
- b) a depus oferta și/sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local (persoanele fizice vor face dovada lipsei datoriilor exigibile numai către bugetul local unde domiciliaza);

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (cerința valabilă pentru persoane juridice)

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

CAP. II DEPUNEREA OFERTEI

ART. 3: Oferta de pret se depune în plic închis, sigilat, până la data și ora stabilite în anunțul privind organizarea procedurii de vânzare prin licitație publică.

Imobilul are o valoare de piață, care reprezintă prețul minim oferit, în cuantum de 81.240 lei + TVA, adică 96.676,00 lei inclusiv TVA (calculat la un curs BNR de 4,9780 lei/eur).

Participantul la procedura (oferentul) trebuie să depună următoarele documente:

- Dovada plății **garanției de participare la licitație** (în cuantum de 10% din prețul de pornire exclusiv TVA, adică **8.124 lei**)
- Copie **carte de identitate** (oferent persoană fizică) sau **Certificat de înmatriculare** și **extras ONRC** (pentru persoane juridice)
- **Certificat fiscal (de la Direcția impozite și taxe a Primăriei de domiciliu a oferentului, persoană fizică sau juridică), precum și certificat fiscal de la Direcția Generală a Finanțelor Publice** în circumscripția careia oferentul persoană juridică își are sediul)
- **Oferta de pret** (egal sau mai mare decât valoarea minimă stabilită prin Raport de evaluare și înscrisă prin Hotărârea Consiliului Local Pischia, adică minimum **81.240 lei + TVA, adică 96.676,00 lei inclusiv TVA**)

GARANTIA DE PARTICIPARE și PREȚUL DE PORNIRE

ART. 4. Înscrisura la procedura este condiționată de plata unei garanții de participare în cuantum de 10% din valoarea estimată a bunului supus vânzării, adică 8.124,00 lei.

Valoarea de piata a bunului imobil a fost stabilita conform Raportului de evaluare nr. Offi 106/31.05.2023, respectiv nr. 1764/08.06.2023 (intocmit de Office Evcad SRL).

ART. 5 LICITATIA

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita si de a obține documentația de atribuire, autoritatea avand obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția oricarei persoane interesate. Regula este de a publica intreaga documentatie in format electronic (pe site-ul oficial al Comunei Pischia: *WWW.COMUNAPISCHIA.RO*), sau in format fizic (situatie in care solicitantul trebuie sa plateasca premergator suma de 100 lei).

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări in forma scrisa privind documentația de atribuire.

Autoritatea are obligația de a răspunde, în mod clar, complet si fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Autoritatea contractantă 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.

Solicitarile de clarificari se inregistreaza la registratura Comunei Pischia sau pot fi comunicate si prin e-mail la adresa: *primaria_pischia@yahoo.com*.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut pentru comunicarea raspunsului, 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. Daca in urma raspunsului la solicitarile de clarificari se modifica documentatia de atribuire si implicit conditiile esentiale de participare la procedura de licitatie, termenul pentru depunerea ofertelor poate fi prelungit in mod rezonabil.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, pentru un pret de pornire cel puțin egal cu pretul minim aprobat de Consiliul Local Pischia. In caz contrar, procedura se anuleaza, urmand a fi reluata la o data ulterioara.

În cazul în care există două sau mai multe oferte cu preț egal, aflate pe primul loc în clasament, diferențierea se va realiza prin reofertare. Valoarea reofertată trebuie să fie cu cel puțin 5% mai mare decât cea inițială.

Art. 7. SOLUTIONAREA CONTESTAIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autoritatii, poate depune contestație în termen de 5 zile lucratoare, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al autoritatii considerat vătămător.

Contestația este solutionată de către comisia de solutionare a contestațiilor, pe cale administrativă, putând fi luate măsuri de remediere a dreptului încălcat.

Soluția adoptată urmare a Contestației depuse, va fi comunicată petentului în termen de 5 zile de la data adoptării sale.

Soluția adoptată în solutionarea Contestației poate fi atacată la instanța de contencios a Tribunalului Timiș în termen de cel mult 5 zile calendaristice, calculate de la data luării la cunoștință de către petent.

INTOCMIT - Guran Nicolae Lucian -