

ROMANIA
JUDETUL DIMBOVITA
PRIMARIA COMUNEI PETRESTI

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea raportului de evaluare, in vederea vanzarii, a terenului intravilan curti constructii , in suprafata de 51640 mp, situat in sat Ionesti, comuna Petresti, judetul Dambovita

PRIMARIA COMUNEI, JUDETUL DAMBOVITA,
AVAND IN VEDERE:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Petrești;
- raportul de specialitate al compartimentului cadastru și urbanism;
- Avizul consultativ al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Petrești;
- Raportul de evaluare întocmit de SC Evalcred SRL;
- extras de carte funciara nr. 76144 Petresti
- prevederile art. 334 - 346, art. 362 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 129 alin.(1), alin.(2), lit. c, alin.(6) lit.b, art.139 alin.(1) și alin.(3), lit.g, din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, cu modificarile si completările ulterioare ;

În temeiul prevederilor art. 196 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art.1. Se aprobă organizarea, în condițiile legii, a licitației în vederea vanzării terenului intravilan cc, in suprafata de 51640 mp, situat in sat Ionesti, comuna Petresti, judetul Dambovita , cu nr. cadastral 76144 aparținând domeniului privat al comunei Petresti.

Art.2. Se aprobă raportul de evaluare pentru stabilirea prețului minim de vânzare prin licitație publică, a terenului din domeniul privat al comunei Petresti, județul Dambovita, în suprafata de 51640 mp, cu numărul cadastral 76144 Petresti, situat în sat Ionesti, comuna Petresti, judetul Dambovita , conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă fișa de date, documentatia de atribuire si caietul de sarcini privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafata de 51640 mp, proprietatea privată a comunei Petresti, județul Dambovita, situat în sat Ionesti, comuna Petresti, înscris în cartea funciara 76144 Petresti, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre..

Art.4 Se aproba pretul de pornire la licitație, a terenului mentionat la art. 1 ce apartine domeniului privat al comunei Petresti, prin licitatie publica, de la valoarea de 990.596 lei, conform raportului de evaluare;


Art.5 Cumparatorul va achita integral, in termen de 30 de zile de la adjudecare, pretul de vanzare a terenului .


Art.6 Taxele pentru perfectarea actului de vanzare-cumparare vor fi suportate de catre cumparator.

Art. 7 Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se obliga Primarul comunei Petresti prin intermediul aparatului de specialitate.

Art.8 Publicarea hotararii si inaintarea acesteia la Institutia Prefectului Dambovita pentru exercitarea controlului de legalitate revine secretarului general al comunei.

INITIATOR

 Lucian Daniel

 CONTRASEMNEAZA DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,

7. 

ANEXA 2 LA H.C.L. nr.

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea terenului proprietate privată a comunei Petresti, în suprafață de 51640 mp, situat în sat Ionesti, str. Morteni, FN comuna Petresti, judetul Dambovita

Date generale-premizele studiului de oportunitate

Potrivit prevederile art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, care precizează că ” vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se face prin licitatie publica”

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Petresti stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor și a vânzărilor.

Comuna Petresti intenționează să vândă terenul în suprafață de 51640 mp înscris în CF nr. 76144 Petresti prin organizarea unei proceduri de licitație publică.

Prin vânzarea terenului , comuna Petresti urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială.

Elemente juridice

Imobilul teren care se propune a fi vândut este situat în intravilanul comunei Petresti, aparține domeniului privat al comunei Petresti și este grevat de sarcini.

Elemente tehnice

Imobilul situat în intravilanul comunei Petresti este format din teren în suprafață totală de 51640 mp , situat în sat Ionesti, str. Morteni, FN comuna Petresti, judetul Dambovita, înscris în CF nr. 76144

Imobilul teren este un spațiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta activități investiționale, de producție industrială sau servicii.

Terenul poate fi valorificat pentru activități precum:obiective industriale ,activități industriale productive și de servicii, spații de depozitare.

Pentru funcționare adjudecatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

Elemente economice:

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a zonei industriale unde se află localizat terenul;
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- implementarea unui obiectiv industrial cu impact economic și social asupra comunității locale se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism;
- activitatea prestată în cadrul unui astfel de obiectiv industrial să creeze un precedent și să promoveze orașul nostru ca și un oraș sigur pentru investiții, care să atragă noi investitori atât interni cât și externi în zonă;
- atragerea de venituri la bugetul local al comunei Petresti. .
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează ocuparea forței de muncă precum și ridicarea gradului de civilizație și ale condițiilor de muncă ale cetățenilor.

Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către adjudecator a următoarelor măsuri care vor fi realizate în mod cumulativ:

- crearea de locuri de muncă
- investiția care se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism trebuie să fie nepoluantă;
- Durata de execuție a obiectivelor va fi de maxim 24 luni de la data eliberării autorizației de construire care se va obține în maxim 12 luni de la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

Prețul adjudecat la licitație se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

Tipul licitației va fi licitație publică.

Date referitoare la procedura de vânzare:

Licitația se va organiza și desfășura în maxim 30 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local . Ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru întreg terenul.

Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare cumpărare . Taxele notariale și celelalte cheltuieli generate de vânzarea terenului se vor suporta de către cumpărător potrivit prevederilor legale în vigoare.

Compartiment cadastru și urbanism,

Insp. Razorea Catalin

ANEXA 2 LA H.C.L. CAIET DE SARCINI

privind vânzarea terenului proprietate privată a comunei Petresti, în suprafață de 51640 mp, situat în sat Ionesti, str. Morteni, FN, comuna Petresti, judetul Dambovita

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII:

Terenul care urmează a fi vândut se află situat în sat Ionesti, str. Morteni, FN, comuna Petresti, judetul Dambovita si este proprietatea privată a comunei Petresti.

Terenul care face obiectul vânzării este înscris în CF nr. 76144 a comunei Petresti este în suprafață de 51640 mp

Pe teren se vor realiza obiective economice, construcții industriale care vor corespunde din punct de vedere al normelor urbanistice în vigoare.

CAP. II . MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și 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 și completările ulterioare care precizează că terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrative teritoriale, destinate construiri, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație public, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Petresti pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

- dezvoltarea localității prin asigurarea de locuri de muncă pentru locuitorii comunei în scopul dezvoltării sociale și creșterea nivelului de trai prin atragerea de investiții.

CAP. III. CONDIȚIILE VÂNZĂRII

Terenul situat în comuna Petresti se vinde prin licitație publică în scopul realizării pe acesta a unor obiective economice, construcții industriale, servicii în termen de maxim 24 de luni de la obtinerea autorizatiei de construire .

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.

Aceste condiții reprezintă condiții rezolutorii în sensul prevăzut la art. 1401 din Noul Cod Civil și vor fi stipulate în contractul de vânzare cumpărare, care se va încheia cu adjudecarea licitației

CAP. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al vânzării este de 990596 lei

4.2 Achitarea prețului pentru imobilul teren se va face în termen de 30 de zile de la adjudecare.

4.3. Garanția de participare la licitație de 5 % din valoarea de pornire a licitației, depusă de ofertantul câștigător, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

4.4 Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul comunei Petresti nr. RO 78TREZ2735006XXX000061 deschis la Trezoreria Gaesti, cod fiscal 4449410, având înscris la explicații "Garanție de participare la licitație cumpărare teren în suprafața de 51640 mp sat Ionesti".

4.5. Asupra garanției de participare vânzătorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de vânzare cumpărare în termen de 30 de zile de la comunicarea adjudecării, sau după încheierea Fului nu achită prețul contractului în termenul stabilit.

4.6 Reținerea garanției 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 Ofertanților necastigatori li se restituie garanția în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător

CAP. V. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

5.1 Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism, va fi obiectiv economic, care se încadrează în standardele internaționale de poluare, cu scop economic, industrial și servicii, realizată și pusă în funcțiune în termen de 24 luni de la obținerea autorizației de construire, în caz contrar contractul va fi reziliat, după împlinirea termenului de realizare fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

5.2 Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal și în conformitate cu prevederile regulamentelor 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 și accesele vor fi proiectate și realizate astfel încât să se asigure circulația în zona conform prevederilor legale, fără incidente.

5.5 Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

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

5.7 Durata de execuție a obiectivelor va fi de maxim 24 luni de la data eliberării autorizației de construire care se va obține în maxim 12 luni de la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

CAP. VI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1 Proprietarul are următoarele obligații:

- a) să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare-primire
- b) vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare și de garanție contra evictiunii totale sau parțiale din partea unui tert.

6.2 Cumpărătorul are următoarele obligații.

- a) să achite integral prețul, în termen de 30 de zile de la adjudecare, în baza facturii emise de către Comuna Petresti la data adjudecării.
- b) să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului și avizelor legale.
- c) să plătească impozitele și taxele datorate statului și Administrației Publice Locale.
- d) să nu revândă terenul, decât după realizarea investițiilor la care s-a obligat.
- e) să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat vânzarea terenului.
- f) să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

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

Dacă în termen de 36 (treizecisisase) luni de la semnarea contractului de vânzare cumpărare se îndeplinește condiția rezolutorie, adică nu se realizează obiective economice, construcții industriale, servicii, confirmate prin procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, atunci cumpărătoarea consimte de pe acum la stingerea dreptului de proprietate obținut în temeiul prezentului contract și radierea înscrierii provizorii din cartea funciară, restituind imobilul-teren proprietarului în starea în care a fost când l-a primit pe cheltuiala sa, prețul de vânzare în sumă totală de _____ lei nu i se restituie cumpărătoarei întrucât prin compensare i se cuvine vânzătorului cu titlu de despăgubiri pentru lipsa de folosință a terenului și beneficiul nerealizat de către vânzător, iar vânzătorul va redeveni proprietar al imobilului-teren în cauză și nu va formula alte pretenții față de cumpărătoare.

Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și le dovedește în condițiile legii; cazurile de forță majoră trebuie comunicate în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

CAP. VIII MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

- 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 " Instrucțiuni privind depunerea documentelor" iar pentru continuarea procedurii de licitatie este necesar **ca cel puțin doua oferte** sa intruneasca conditiile respective si sa nu fie eliminate.
- 4) Dupa analiza 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 prețul integral, în perioada de la data adjudecării terenului până la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

CAP IX INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

Informații generale

Licitația va avea loc in data de, orele, la sediul Primăriei comunei Petresti, sala de sedinta.

Termenul limită de depunere a documentelor este, orele, 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.

Instrucțiuni 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, orele, 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:
**LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI PROPRIETATE PRIVATĂ A
COMUNEI PETRESTI, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 51640 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 chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;

- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;

- Actul constitutiv/Statut/Act de înființare al persoanei juridice, dupa caz. Pentru societatile comerciale straine: certificat de înregistrare tradus în 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 care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;

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

Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, 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 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător

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 garanția de participare la licitație

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanția de participare la licitație se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

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

Valoarea garanției de participare este de lei.

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 conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

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.

CAP X DISPOZIȚII FINALE

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și a garanției de participare.

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

- au debite față de comuna Petresti;

- sunt în litigii cu comuna Petresti;

- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu comuna Petresti;

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

Documente licitației sunt gratuite.

Castigatorul licitației va suporta costurile generate de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică.

PRIMAR,
Ing. Andrei Lucian Daniel

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Încheiat între,

1. Comuna Petresti cu sediul in com. Petresti, jud. Dambovita, CUI 4449410, reprezentata de către primar Andrei Lucian Daniel cu domiciliul in com. Petresti, sat Ionesti, str. Principala, nr. 35, judetul Dambovita, identificat cu CI, seria ..., nr., eliberata de, la data de....., CNP....., în calitate de vânzătoare, pe de o parte și

Cumpărătorul, persoana juridică (actul constitutiv al agentului economic) _____, cu sediul principal în _____, reprezentat prin _____ având funcția de _____, în calitate de cumpărător, pe de altă parte,

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII:

1.1.Subscrisul vânzător, vinde cumpărătoarei _____ imobilul teren intravilan, in suprafata de 51640 mp, inscris in CF nr. 76144 Petresti, situat în localitatea Ionesti, comuna Petresti, judet Dambovita, și consimte ca dreptul de proprietate asupra terenului mai sus descris să se înscrie în cartea funciară în favoarea cumpărătoarei de mai sus, iar dreptul său de proprietate referitor la acest imobil să se stingă pe cale de consecință, în condițiile legii și ale prezentului contract.

1.2 Noi părțile prezentului contract declarăm că imobilul teren ce face obiectul prezentului contract s-a vândut prin licitație publică potrivit Procesului verbal de adjudecare încheiat în data de _____ în scopul realizării /edificării pe acesta de către adjudecătoare / cumpărătoare, a unei obiective economice, construcții industriale, servicii în termen de maxim 24 de luni de la obtinerea autorizatiei de construire , precum și celelalte condiții menționate în caietul de sarcini menționat în Procesul verbal de adjudecare. Aceste condiții reprezintă condiții rezolutorii în sensul prevăzut la art. 1401 din Noul Cod Civil.

1.3.Subscrisa cumpărătoare înțelege să cumpere de la susnumitul vânzător imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord, consimțind la înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea sa, conform legii.

CAP II TRASMITEREA DREPTULUI PROPRIETATE

2.1 Transmiterea proprietății cu toate atributele sale conform art. 1673 din Noul Cod Civil are loc la data autentificării contractului.

CAP. III . PREDAREA IMOBILULUI

3.1.Predarea către vânzătoare a imobilului cnf. Art. 1685 din Noul Cod Civil, împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, are loc pe bază de proces verbal de predare primire încheiat la data semnării prezentului

contract dată de la care cumpărătorul suportă toate cheltuielile cu privire la folosința bunului.

CAP. IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

4.1 Prețul imobilului teren mai sus descris este delei și se va achita în termen de 30 de zile de la adjudecare.

CAP. V. CONDIȚIILE VÂNZĂRII

5.1 Terenul situat în comuna Petresti se vinde prin licitație publică în scopul realizării pe acesta a unei obiective economice, construcții industriale, servicii în termen de maxim 24 de luni de la obținerea autorizației de construire .

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

5.3 Dacă în termen de 36 (treizecisisase) luni de la semnarea contractului de vânzare cumpărare se îndeplinește condiția rezolutorie, adică nu se realizează edificarea obiectivului economic, construcții industriale, servicii, confirmată prin procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, atunci cumpărătoarea consimte de pe acum la stingerea dreptului de proprietate obținut în temeiul prezentului contract și radierea înscrierii provizorii din cartea funciară, restituind imobilul-teren proprietarului în starea în care a fost când l-a primit pe cheltuiala sa, prețul 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 folosință a terenului și beneficiul nerealizat de către vânzător, iar vânzătorul va redeveni proprietar al imobilului-teren în cauză și nu va formula alte pretenții față de cumpărătoare.

5.4 Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și le dovedește în condițiile legii; cazurile de forță majoră trebuie comunicate în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

CAP. VI. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

6.1 Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism, va fi obiectiv economic nepoluant, cu scop industrial și servicii, realizată și pusă în funcțiune în termen de 24 luni de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, în caz contrar contractul va fi reziliat, după împlinirea termenului de realizare fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

6.2 Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal și în conformitate cu prevederile regulamentarelor de urbanism.

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

6.4 Amplasarea în teren ca și accesese vor fi proiectate și realizate astfel încât să se asigure circulația în zona conform prevederilor legale, fără incidente.

6.5 Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

6.6 Investiția se va realiza respectând prevederile Planului Urbanistic General pentru zona respectivă.

6.7 Durata de execuție a obiectivelor va fi de maxim 24 luni de la data eliberării autorizației de construire care se va obține în maxim 12 luni de la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

CAP. VII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1 Proprietarul are următoarele obligații:

- a) să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare-primire
- b) vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare și de garanție contra evictiunii totale sau parțiale din partea unui tert.

7.2 Cumpărătorul are următoarele obligații.

- a) să achite integral prețul, în termen de 30 de zile de la adjudecare, în baza facturii emise de către Comuna Petresti la data adjudecării.
- b) să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului și avizelor legale.
- c) să plătească impozitele și taxele datorate statului și Administrației Publice Locale.
- d) să nu revândă terenul, decât după realizarea investițiilor la care s-a obligat.
- e) să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat vânzarea terenului.
- f) să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local.

CAP VIII. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de înscriere în cartea funciară.

8.2. Prezentul contract prin care se transmite un drept real imobiliar, se va înscrie în cartea funciară prin grija notarului public, conform art.54 din Legea nr.7/1996.

8.3. Subsemnatele părți declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal și am înțeles cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos, fiind de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal conform Legii nr.129/2018.

**VÂNZĂTOR,
COMUNA PETRESTI**

CUMPĂRĂTOR,