



HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui număr de 4 imobile-teren, aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava

Consiliul local al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, întrunit în ședință ordinară

Având în vedere :

- Procesul verbal al Comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, nr. 2398 din 09.03.2026.
- Referatul de aprobare al primarului comunei Poiana Stampei domnul ing. Viluț Mezdrea înregistrat la nr. 2553 din 15.03.2026.
- Raportul de specialitate al Compartimentului de specialitate, înregistrat la nr. 3641 din 14.04.2026.
- Poziția nr. 186 din anexa la H.C.L. nr. 114 din 15.09.2025 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017.
- Poziția nr. 213 din anexa la H.C.L. nr. 173 din 10.12.2025 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017.
- Pozițiile nr. 215 și nr. 216 din anexa la H.C.L. nr. 173 din 10.12.2025 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017.
- Avizul favorabil al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism, înregistrat cu nr. 4262 din 29.04.2026.
- Rapoartele de evaluare întocmite de Expert evaluator pentru imobilele-teren Robu Doruț, proprietatea privată a comunei Poiana Stampei, județul Suceava.

Ținând cont de prevederile:

- art. 1650 și urm. din Legea 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 13, alin. 1 din Legea 50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării de construcții;
- art. 310, alin. 1, alin. 2, lit. a) și lit. b), art. 354, art. 355, art. 363, alin. 1-2-4 coroborate cu cele ale art. 334-346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prev. art. 6, alin. 3 și art. 30, alin. 1, lit. c) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare și de prev. art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. c), alin. 6, lit. b), art. 139, alin. 3, lit. g), art. 196, alin. 1, lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unor imobile-teren, proprietatea privată a comunei Poiana Stampei, județul Suceava, după cum urmează:



(1) teren în suprafață de **551 mp**, situat în intravilanul și extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Dornișoara, județul Suceava, având categoria de folosință curți construcții, ce se identifică cu numărul cadastral 38067, înscris în Cartea Funciară nr. 38067 a comunei cadastrale Poiana Stampei, poziția nr. 186 din anexa la H.C.L. nr. 114 din 15.09.2025 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017.

(2) teren în suprafață de **2.475 mp**, situat în intravilanul și extravilanul comunei Poiana Stampei, județul Suceava, având categoria de folosință curți construcții, ce se identifică cu numărul cadastral 38183, înscris în Cartea Funciară nr. 38183 a comunei cadastrale Poiana Stampei, poziția nr. 213 din anexa la H.C.L. nr. 173 din 10.12.2025 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017.

(3) teren în suprafață de **200 mp**, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, sat Dornișoara, județul Suceava, având categoria de folosință curți construcții, ce se identifică cu numărul cadastral 38158, înscris în Cartea Funciară nr. 38185 a comunei cadastrale Poiana Stampei, poziția nr. 215 din anexa la H.C.L. nr. 173 din 10.12.2025 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017.

(4) teren în suprafață de **309 mp**, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, sat Dornișoara, județul Suceava, având categoria de folosință fâneată, ce se identifică cu numărul cadastral 39011, înscris în Cartea Funciară nr. 39011 a comunei cadastrale Poiana Stampei, poziția nr. 216 din anexa la H.C.L. nr. 173 din 10.12.2025 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017.

Art. 2. Se aprobă documentația de atribuire pentru vânzarea terenurilor identificate la art. 1, prevăzută în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se însușesc Rapoartele de evaluare întocmite de Expert evaluator Robu Doruț, prevăzute în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. (1) Se aprobă valoarea de piață a terenului prevăzut la art. 1, alin. 1, în cuantum de 11.207 lei = 2.200 euro, conform Raportului de evaluare întocmit de Expert evaluator Robu Doruț.

(2) Se aprobă valoarea de piață a terenului prevăzut la art. 1, alin. 2, în cuantum de 50.432 lei = 9.900 euro, conform Raportului de evaluare întocmit de Expert evaluator Robu Doruț.

(3) Se aprobă valoarea de piață a terenului prevăzut la art. 1, alin. 3, în cuantum de 2.853 lei = 560 euro, conform Raportului de evaluare întocmit de Expert evaluator Robu Doruț.

(4) Se aprobă valoarea de piață a terenului prevăzut la art. 1, alin. 4, în cuantum de 4.432 lei = 870 euro, conform Raportului de evaluare întocmit de Expert evaluator Robu Doruț.

Art. 5. (1) Se desemnează d-nul. consilier local Todașcă Marcel să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor din partea Consiliului Local.

(2) Se desemnează d-nul. consilier local Crețu Petru- membru de rezervă în comisia de evaluare a ofertelor din partea Consiliului Local.



(3) Se desemnează d-na. consilier local Bida Ioan- membru în comisia de soluționare a contestațiilor, din partea Consiliului Local.

(4) Se desemnează d-nul. consilier local Țiganea Florin- membru de rezervă în comisia de soluționare a contestațiilor, din partea Consiliului Local.

Art. 6. (1) Se împuternicește primarul comunei Poiana Stampei, domnul ing. Mezdrea Viluț să semneze în numele Consiliului Local al comunei Poiana Stampei, contractele de vânzare cumpărare în formă autentică, pentru imobilele prevăzute la art. 1 .

(2) Taxele notariale și taxele privind înscrierea terenului la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vatra Dornei se suportă de către cumpărători.

Art. 7. Primarul comunei, prin compartimentele de specialitate, va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor hotărârii.

Art. 8. Secretarul general al comunei va comunica prevederile prezentei hotărâri Instituției Prefectului județul Suceava, în vederea exercitării controlului de legalitate, precum și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Petru CREȚU

CONTRASEMNEAZA,
Secretarul general al comunei,
Alina IVAN



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui număr de 4 imobile aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava.

Procedura: Licitație publică cu plic sigilat

CUPRINDE:

SECȚIUNEA I: INFORMAȚII GENERALE

SECȚIUNEA II: CAIET DE SARCINI

SECȚIUNEA A III-A: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA A IV-A : FORMULARE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PETRU CRĂTU

SECRETAR GENERAL,
ALINA ÎVAN

Denumire: COMUNA POIANA STAMPEI		
Adresa: Strada Principală, nr. 231, comuna Poiana Stampei;		
Localitate: Poiana Stampei	Cod poștal: 727430	Cod fiscal 5021250
Persoana de contact:		
Consilier juridic: Tătaru Mirela	Telefon: 0230/575177, int. 18	
E-mail: primaria@poianastampe.ro	Fax: 0230/575177	
Adresa de internet: www.poianastampe.ro		

CAIETUL DE SARCINI

**Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui număr de 4 imobile aparținând
domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava.**

.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA COMUNEI POIANA STAMPEI

INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui număr de 4 imobile aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI ȘI DEPUNEREA OFERTELOR

Vanzarea terenului are loc la initiativa autorității contractante sau ca urmare a unei propuneri însusite de aceasta, prin aplicarea procedurii de licitație publică. Orice persoana interesată poate solicita și obține *documentatia de atribuire precum si clarificările privind documentația.*

Procedura aplicată este licitația publică cu plic sigilat, unde valoarea de adjudecare a terenului trebuie să depășească valoarea minima menționată în raportul de evaluare. Criteriul de adjudecare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”.

La licitație pot participa atât persoanele fizice cât și cele juridice atât timp cât manifestă interes și au achiziționat caietul de sarcini, au achitat garanția de participare la licitație și au însoțit cererea de participare (formular nr. 1) cu următoarele documente:

PT. PERSOANE FIZICE:

- actul de identitate (copie);
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, la bugetul local precum și la bugetul de stat, ambele in original sau copie conform cu originalul;
- dovada achitării caietului de sarcini (copie);
- dovada achitării garanției de participare
- procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.

PT. PERSOANE JURIDICE:

- Copie, conform cu originalul dupa Certificatul de Inregistrare ;
- Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, la bugetul local precum și la bugetul de stat, ambele in original;
- Acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini (documentatiei de atribuire), respectiv chitanta care atesta achitarea lor, in copie;
- Dovada achitării garanției de participare
- Cerere tip de participare la licitație completata in clar, semnata si stampilata de ofertant.
- Formular de oferta.

Depunerea cererii de înscriere la licitație însoțită de documentele de calificare se primește începând cu data de, la Registratura Primăriei comunei Poiana Stampei, județul Suceava. **Data limită de depunere a ofertelor:, ora 15.00.** Cererile depuse după acest termen, cele care nu sunt însoțite de întreaga documentație solicitată precum și cele pentru care s-au transmis notificări de retragere nu se vor lua în considerare.

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților. Riscurile legate de transmiterea ofertei cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație.

Președintele comisiei dă citire publicațiilor cu anunțul privind organizarea licitației, condițiilor vânzării imobilului, a listei participanților și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Prețul minim de pornire la licitație este stabilit prin raportul de evaluare iar valoarea corespunzătoare este menționată în caietul de sarcini.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație. Se trece la desfășurarea licitației când se vor deschide plicurile și se vor analiza ofertele depuse.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**. În cazul în care la licitație nu se prezintă două oferte valabile, autoritatea contractantă are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, păstrându-se aceleași condiții similare celor menționate anterior. Oferta depusă are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate a ofertei (de la depunere până la încheierea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător/sau 30 de zile).

După încheierea licitației, comisia de licitație va semna procesul verbal încheiat privind desfășurarea licitației.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere stabilite în anunțul procedurii.

După încheierea licitației, comisia de licitație va semna procesul verbal încheiat privind desfășurarea licitației.

Comunicarea rezultatelor licitației, se va face în scris către toți participanții la licitație și se afișează la sediul primăriei comunei Poiana Stampei, județul Suceava. Contestatiile se vor face în termen de 24 ore de la comunicarea rezultatelor.

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare se va face în termen de 20 zile de la rezolvarea contestațiilor.

În cazul în care câștigătorul nu semnează contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit, ofertantul a cărui ofertă calificată urmează ca valoare, va fi anunțat de îndată în vederea încheierii contractului de vânzare - cumpărare. Drepturile și obligațiile părților, modul de plată al prețului de adjudecare și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de vânzare-cumpărare.

Plicurile cu ofertele vor fi depuse la sediul Primăriei comunei Poiana Stampei, județul Suceava, până la data de, ora 15:00. Data deschiderii licitației publice este, ora 10:00. Solicitari de clarificare pot fi depuse până la data de, ora 12.00.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior (denumit în continuare plicul A) și unul interior (denumit în continuare plicul B) care se vor înregistra în ordinea primirii lor precizându-se și ora. Plicul exterior (A) va fi însoțit de cererea de participare unde se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta (se vor enumera loturile vizate în vederea vânzării după caz).

Cele două plicuri (plicul A și plicul B) trebuie să conțină următoarele documente:

- plicul A trebuie să conțină următoarele : actul de identitate (copie) , certificat fiscal privind impozitele și taxele locale / certificat de la ANAF după caz și dovada achitării caietului de sarcini (copie); (după caz, se introduc documentele enumerate pentru persoanele juridice); pe plicul A se face mențiunea:

<< COMUNA POIANA STAMPEI, JUDEȚUL SUCEAVA, pentru licitația din

, ora:10:00 privind vânzarea lotului de teren în suprafața de mp nr. cad..... din domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava; A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE, ora:10:00 >>

- în plicul B se introduce FORMULARUL DE OFERTA (Formularul nr. 2) , iar acest plic se sigilează și se introduce în plicul A; pe plicul B se menționează numele și prenumele ofertantului și adresa de domiciliu / sediu firmei după caz;

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmește procesul - verbal și raportul comisiei de licitație. În termen de trei zile lucrătoare, se informează în scris cu confirmare de primire ofertantul câștigător și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertei lor indicând motivele care au stat la baza respingerii lor.

OFERTANTUL
(denumirea/numele/adresa/sediul)

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. _____ / _____

CERERE DE PARTICIPARE - LICITATIE

Către

PRIMĂRIA COMUNEI POIANA STAMPEI

Ca urmare a anunțului de licitație privind **vânzarea prin licitație publică a unui număr de 4 imobile aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava**, ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa, în calitate de ofertant, la licitație.

Loturile de teren pentru care vom depune oferta sunt:

Lotul cu nr. cad....., având CF nrdin satul.....comuna.....

Lotul cu nr. cad....., având CF nrdin satul.....comuna.....

Am luat la cunoștință că orice omisiune în acest sens va fi sancționată cu respingerea ofertelor depuse la reperatele neprecizate în scrisoarea de interes.

Am luat cunoștință de criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea candidaților calificați și anexăm la prezenta scrisoare documentele de calificare solicitate.

Data completării

OFERTANT,

.....
(semnătura autorizată)

FORMULAR DE OFERTĂ**Privind vânzarea prin licitație publică a unui număr de 4 imobile aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava**

1. După examinarea anunțurilor publicitare și a documentației de atribuire, pusă la dispoziția noastră, oferim în speranța cumpărării unui lot de teren din domeniul privat al comunei Poiana Stampei următoarele sume:

Pentru lotul cu nr. cad.din CF nr..... din satulcomuna, ofer suma delei;

Pentru lotul cu nr. cad.din CF nr..... din satulcomuna, ofer suma delei;

2. Mă oblig să mențin oferta pentru o perioadă de 30 de zile, începând cu data deschiderii ofertelor, sau până la încheierea contractului de vânzare - cumpărare și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data: _____

Semnatura,

Ofertant : _____

*după caz: reprezentat prin: _____ în calitate de _____.



Anexa la Hotărârea nr. 58 / 30.04.2026

CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui număr de 4 imobile aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava.

1. INFORMAȚII GENERALE

Prezenta documentație cuprinde date referitoare la caietul de sarcini, obiectul vânzării, clauze financiare și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației și a fost elaborat spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de vânzare prin licitație publică.

2. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI

Denumire: COMUNA POIANA STAMPEI		
Adresa: Strada Principală, nr. 231;		
Localitate: Poiana Stampei	Cod poștal: 727430	Cod fiscal 5021250
Persoana de contact:		
Consilier Juridic: Tătaru Mirela	Telefon: 0230/575177, int. 18	
E-mail: primaria@poianastampe.ro	Fax: 0230/575177	
Adresa de internet: www.poianastampe.ro		

3. OBIECTUL LICITAȚIEI

Cele 4 loturi de teren propuse pentru vânzare au o suprafață totală de 3.535 mp și au următoarele caracteristici:

(1) teren în suprafață de 551 mp, situat în intravilanul și extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Dornișoara, județul Suceava, având categoria de folosință curți construcții, ce se identifică cu numărul cadastral 38067, înscris în Cartea Funciară nr. 38067 a comunei cadastrale Poiana Stampei, poziția nr. 186 din anexa la H.C.L. nr. 114 din 15.09.2025 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017.

(2) teren în suprafață de 2.475 mp, situat în intravilanul și extravilanul comunei Poiana Stampei, județul Suceava, având categoria de folosință curți construcții, ce se identifică cu numărul cadastral 38183, înscris în Cartea Funciară nr. 38183 a comunei cadastrale Poiana Stampei, poziția nr. 213 din anexa la



H.C.L. nr. 173 din 10.12.2025 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017.

(3) teren în suprafață de 200 mp, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, sat Dornișoara, județul Suceava, având categoria de folosință curți construcții, ce se identifică cu numărul cadastral 38158, înscris în Cartea Funciară nr. 38185 a comunei cadastrale Poiana Stampei, poziția nr. 215 din anexa la H.C.L. nr. 173 din 10.12.2025 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017.

(4) teren în suprafață de 309 mp, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, sat Dornișoara, județul Suceava, având categoria de folosință fâneată, ce se identifică cu numărul cadastral 39011, înscris în Cartea Funciară nr. 39011 a comunei cadastrale Poiana Stampei, poziția nr. 216 din anexa la H.C.L. nr. 173 din 10.12.2025 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017.

Terenurile în cauză sunt proprietatea privată a comunei Poiana Stampei, sunt libere de construcții și nu sunt grevate de sarcini.

În prezent aceste suprafețe sunt neutilizate de către comuna Poiana Stampei, majoritatea terenurilor situându-se în proximitatea unor terenuri ce au fost concesionate / închiriate în trecut cetățenilor din comuna cu scopul construirii de locuințe sau în alte scopuri.

4. OPORTUNITATEA VÂNZĂRII TERENULUI

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

- **atragera de venituri suplimentare la bugetul local** al comunei Poiana Stampei;
- valorificarea eficientă a terenurilor dat fiind faptul că acestea nu sunt utilizate în prezent;
- atragera capitalului privat în acțiuni ce vizează ocuparea forței de muncă precum și ridicarea gradului de civilizație și ale condițiilor de muncă ale cetățenilor;

5. ELEMENTE DE PREȚ

Pentru stabilirea valorii de piață a acestor imobile, a fost contractat un evaluator în persoana domnului Robu Doruț, în vederea întocmirii rapoartelor de evaluare, rezultând următoarele valori:

(1) Valoarea de piață a terenului prevăzut la alin. 1, în suprafață de 551 mp, în cuantum de 11.207 lei = 2.200 euro, conform Raportului de evaluare întocmit de Expert evaluator Robu Doruț.



(2) Valoarea de piață a terenului prevăzut la alin. 2, în suprafață de 2.475 mp, în cuantum de 50.432 lei = 9.900 euro, conform Raportului de evaluare întocmit de Expert evaluator Robu Doruț.

(3) Valoarea de piață a terenului prevăzut la alin. 3, în suprafață de 200 mp, în cuantum de 2.853 lei = 560 euro, conform Raportului de evaluare întocmit de Expert evaluator Robu Doruț.

(4) Valoarea de piață a terenului prevăzut la alin. 4, în suprafață de 309 mp, în cuantum de 4.432 lei = 870 euro, conform Raportului de evaluare întocmit de Expert evaluator Robu Doruț.

Plata terenurilor se va face în perioada de la data adjudecării terenului până la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de **500 lei**.

Garanția de participare la licitație reprezentând 5 % din valoarea de piață a terenului, 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.

Raportat la valoare de piață a fiecărui imobil, garanțiile necesare să fie achitate, au următoarele valori:

- pentru terenul în suprafață de 551 mp, CF 38067, se va depune o garanție în valoare de 560 lei;
- pentru terenul în suprafață de 2.475 mp, CF 38183, se va depune o garanție în valoare de 2.522 lei
- pentru terenul în suprafață de 200 mp, CF nr. 38185, se va depune o garanție în valoare de 143 lei;
- pentru terenul în suprafață de 309 mp, CF 39011, se va depune o garanție în valoare de 222 lei;

Garanțiile de participare la licitație se vor constitui prin virarea sumei în contul Comunei Poiana Stampei nr. RO 40TREZ59721160250XXXXX deschis la Trezoreria Vatra Dornei, cod fiscal 5021250, având înscris la explicații "Garanție de participare la licitație cumpărare mp teren, CF", sau se poate achita în numerar la casieria institutiei.

Garanția de participare se restituie participanților necâștigători în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare de către ofertantul câștigător.

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 20 de zile de la comunicarea adjudecării sau nu achită prețul contractului în termenul stabilit.

Reținerea garanției de participare se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul, în termenul mai sus menționat.



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

6. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Procedura de licitație: licitație publică în plic sigilat.

Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”.

Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat.

7. CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR PT. PERSOANE FIZICE:

- actul de identitate (copie);
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, la bugetul local precum și la bugetul de stat;
- dovada achitării caietului de sarcini (copie);
- dovada achitării garanției de participare (copie);
- procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant, (copie).
- cerere tip de participare la licitație completată în clar, semnată de ofertant.
- formular de oferta.

PT. PERSOANE JURIDICE:

- Copie, după Certificatul de Înregistrare ;
- Copie după Certificatul Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, la bugetul local precum și de la bugetul de stat (copie);
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța care atestă achitarea lor, în copie;
- Dovada achitării garanției de participare (copie);
- Cerere tip de participare la licitație completată în clar, semnată și stampilată de ofertant.
- Formular de oferta.

8. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Licitația va parcurge următoarele etape:



1. Verificarea existentei chitantei care atesta plata caietului de sarcini și a garanției de participare, precum și existența documentelor de calificare solicitate.
2. **Lipsa unui document de calificare duce la eliminarea din cadrul licitației.**
3. Imobilul se adjudecă celui ofertant care oferă cel mai mare preț.
4. Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces verbal de adjudecare, semnat de către membrii comisiei.
5. **Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile pentru fiecare lot în parte.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, se va organiza o nouă licitație.
6. Castigatorul licitației, este obligat să se prezinte la sediul Primăriei comunei Poiana Stampei, județul Suceava, în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare, la termenul stabilit prin comunicarea transmisă de către autoritatea contractantă.
7. Nesemnarea contractului de vânzare - cumpărare în termenul stabilit are drept consecință interzicerea dreptului de a mai participa la licitațiile organizate de Primăria Poiana Stampei, timp de 1 an de zile.

9. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Documentația de atribuire poate fi ridicată de la sediul Primăriei comunei Poiana Stampei, începând cu data de, contra sumei de 500 lei.

Solicitații de clarificare pot fi depuse până la data de, ora 15.00.

Cererea, împreună cu documentele de calificare vor fi depuse la sediul Primăriei comunei Poiana Stampei, județul Suceava până la data de, ora 15:00

Data deschiderii licitației publice este, ora 10:00. Deschiderea ofertelor va avea loc în fața comisiei stabilite prin dispoziția primarului.

Rezultatul evaluării ofertelor va fi comunicat ofertanților în scris prin email sau plic la adresa specificată de ofertant în oferta depusă.

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei comunei Poiana Stampei, județul Suceava, cererea de înscriere împreună cu documentele de calificare specificate mai sus, după cum urmează:

Pe plicul exterior se va înscrie data desfășurării licitației, ora, ziua, luna și anul depunerii, obiectul licitației. De asemenea, vor fi specificate:

- a) Denumirea și sediul autorității contractante care organizează licitația publică;
- b) Denumirea/ numele și prenumele și sediul/ adresa ofertantului.

În plicul exterior se introduc:

- Chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Documentele cerute prin documentația de atribuire.
- **Plicul interior**, în care se introduce formularul de ofertă (unde se precizează prețul ofertat).

10. DISPOZIȚII FINALE

- Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare - cumpărare.



-
- Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 500 lei.
 - Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, la bugetul de stat, achitarea caietului de sarcini și a garanției de participare.
 - Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de cinci zile lucrătoare, contravaloarea caietului de sarcini.
 - Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini precum și clauzele contractuale, se consideră îndeplinite de către ofertant.
 - Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la sediul Primăriei comunei Poiana Stampei, județul Suceava, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate, în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

Președinte de ședință,
Crețu Petru

Avizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei,

Ivan Alina



Anexa la Hotărârea nr. 58 / 30.04.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui număr de 4 imobile - teren, aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava

I.1. Obiectul vanzarii

Cele 4 loturi de teren propuse pentru vanzare au o suprafata totala de 3.535 mp si au urmatoarele caracteristici:

(1) teren în suprafață de 551 mp, situat în intravilanul și extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Dornișoara, județul Suceava, având categoria de folosință curți construcții, ce se identifică cu numărul cadastral 38067, înscris în Cartea Funciară nr. 38067 a comunei cadastrale Poiana Stampei, poziția nr. 186 din anexa la H.C.L. nr. 114 din 15.09.2025 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017.

(2) teren în suprafață de 2.475 mp, situat în intravilanul și extravilanul comunei Poiana Stampei, județul Suceava, având categoria de folosință curți construcții, ce se identifică cu numărul cadastral 38183, înscris în Cartea Funciară nr. 38183 a comunei cadastrale Poiana Stampei, poziția nr. 213 din anexa la H.C.L. nr. 173 din 10.12.2025 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017.

(3) teren în suprafață de 200 mp, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, sat Dornișoara, județul Suceava, având categoria de folosință curți construcții, ce se identifică cu numărul cadastral 38158, înscris în Cartea Funciară nr. 38185 a comunei cadastrale Poiana Stampei, poziția nr. 215 din anexa la H.C.L. nr. 173

din 10.12.2025 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017.

(4) teren în suprafață de 309 mp, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, sat Dornișoara, județul Suceava, având categoria de folosință fâneată, ce se identifică cu numărul cadastral 39011, înscris în Cartea Funciară nr. 39011 a comunei cadastrale Poiana Stampei, poziția nr. 216 din anexa la H.C.L. nr. 173 din 10.12.2025 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017.

Terenurile în cauză sunt proprietatea privată a comunei Poiana Stampei, sunt libere de construcții și nu sunt grevate de sarcini.

În prezent aceste suprafețe sunt neutilizate de către comuna Poiana Stampei, majoritatea terenurilor situându-se în proximitatea unor terenuri ce au fost concesionate / închiriate în trecut cetățenilor din comuna cu scopul construirii de locuințe sau în alte scopuri.

I.2. Oportunitatea vânzării terenului

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

- **atragera de venituri suplimentare la bugetul local** al comunei Poiana Stampei;
- valorificarea eficientă a terenurilor dat fiind faptul că acestea nu sunt utilizate în prezent;
- atragera capitalului privat în acțiuni ce vizează ocuparea forței de muncă precum și ridicarea gradului de civilizație și ale condițiilor de muncă ale cetățenilor;

I.3. Elemente de preț

Pentru stabilirea valorii de piață a acestor imobile, a fost contractat un evaluator în persoana domnului Robu Doruț, în vederea întocmirii rapoartelor de evaluare, rezultând următoarele valori:

(1) Valoarea de piață a terenului prevăzut la alin. 1, în suprafață de 551 mp, în cuantum de 11.207 lei = 2.200 euro, conform Raportului de evaluare întocmit de Expert evaluator Robu Doruț.

(2) Valoarea de piață a terenului prevăzut la, alin. 2, în suprafață de 2.475 mp, în cuantum de 50.432 lei = 9.900 euro, conform Raportului de evaluare întocmit de Expert evaluator Robu Doruț.

(3) Valoarea de piață a terenului prevăzut la alin. 3, în suprafață de 200 mp, în cuantum de 2.853 lei = 560 euro, conform Raportului de evaluare întocmit de Expert evaluator Robu Doruț.

(4) Valoarea de piață a terenului prevăzut la alin. 4, în suprafață de 309 mp, în cuantum de 4.432 lei = 870 euro, conform Raportului de evaluare întocmit de Expert evaluator Robu Doruț.

I.4. Caracteristicile investiției

Noul proprietar va suporta toate cheltuielile legate de intretinerea si amenajarea terenului, avize, autorizatii, racordare la energia electrica, etc. si orice alte cheltuieli de aceasta natura.

I.5. Termene de realizare a procedurii de vanzare

Initierea procedurii de vanzare a terenului, in conformitate cu prevederile legale, se va face dupa adoptarea Hotararii Consiliului local de aprobare a vanzarii prin licitatie publica a acestor terenuri.

I.6. Modalitatea de vanzare

Procedura de vanzare se va realiza în conformitate cu prevederile din cuprinsul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prin: Licitatie publică.

I.7 Cuantumul și natura garanțiilor.

Participanții la licitație vor depune garanțiile de participare, reprezentand 5 % din valoarea de piață a terenurilor.

Garanția se depune prin Ordin de plată bancar depus în contul beneficiarului, cod fiscal 5021250, cont nr. RO40TREZ59721160250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Vatra Dornei, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru cumpărarea bunului imobil înscris în CF....., situată în comuna Poiana Stampei, județul Suceava sau în numerar la casieria institutiei.

I.8. Incheierea contractului de vanzare

Contractul de vanzare se va incheia cu ofertantul care va fi declarat castigator, avandu-se in vedere conditiile stabilite in „Caietul de sarcini si rezultatele procedurii de licitatie cu aplicarea criteriilor prevăzute de art. 340 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

- cel mai mare nivel al pretului ofertat
- capacitatea economico-financiară a ofertanților
- protecția mediului înconjurător

Cadrul legislativ de referință:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Orice alte acte normative la obiectul caietului de sarcini.

Președinte de ședință

Crețu Petru

Avizat pentru legalitate,

Secretar general comună

Ivan Alina