



HOTARARE

privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a unor terenuri din intravilanul orasului Techirghiol, zona „Nenciu Stoian”

Consiliul Local Techirghiol, întrunit în ședința ordinară din data de **29.01.2016**,
Luând în dezbateră proiectul de hotărâre și expunerea de motive prezentate de dl. viceprimar – Soceanu Iulian, raportul Comisiilor pe domenii de specialitate nr. 1 și 2, precum și avizul de legalitate prezentat de secretarul orașului,

Având în vedere :

- rapoartele de specialitate nr.953/2016, 954/2016, 955/2016 ale Serviciului de Urbanism,
- plan cadastru cu nr.15297; plan cadastru 15298 si carte funciara nr.15666;
- incheiere de intabulare nr.56297/2010;
- P.U.Z. nr.13127/2010 efectuat de arh. Andrei Purcaru aprobat prin H.C.L. nr.67/25.03.2011.
- P.U.G. nr.1/1998 al orasului Techirghiol;
- prevederile H.G. nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, rep.
- H.C.L. nr.56/17.06.1999 privind aprobarea Regulamentului de Urbanism;
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construire;
- raport de evaluare întocmit de evaluator dr. ing. Dogarescu George;
- H.C.L. nr.133/30.06.2011 privind aprobarea elementelor de pret pentru licitații închirieri, concesiuni, vanzari pentru imobile constructii si/sau terenuri apartinand domeniului public si privat al orasului;
- H.C.L. nr.67/25.03.2011 privind aprobare PUZ – pateu A zona Nenciu Stoian in vederea stabilirii reglementarilor urbanistice pentru activitati balneare si turistice

Văzând prevederile art. 123, alin3, art. 36 alin 2, lit c si alin5, lit b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală.

În temeiul prevederilor art.45, alin.3 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, rep.

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 – (1)Se aprobă vanzarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 3745 mp, situat in oras Techirghiol, zona Nenciu Stoian, pateu A(E), lot 4, str. Gh. Asachi nr.33, cu destinatie turistica si amenajari specifice activitatilor balneare si de tratament.

(2)Terenul apartine domeniului privat al orasului si are urmatoarele vecinatati:

- la nord – pateu E, lot 2
- la sud – str. Proiectata “D”;
- la est – pateu E, lot 3;
- la vest – str. Gheorghe Asachi

(3)Se aproba elementele de pret ale licitatiei, respectiv:

- garanție de participare - 2% din valoarea totala a terenului stabilit prin raportul de evaluare aprobat de Consiliul Local.
- taxă de participare - 100 euro;
- prețul de pornire – 28 euro/mp fara TVA;



- pasul licitației este de 10% din prețul de pornire.

Art.2 – (1) Se aproba vanzarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de **8000 mp, zona "Nenciu Stoian", pateu E, lot 1, aleea Lacului nr.32**, cu destinatie de complex tratament balnear (activitati balneare si turistice).

(2) Terenul apartine domeniului privat al orasului Techirghiol si are urmatoarele vecinatati:

- la nord – str. Proiectata B;
- la sud – rest pateu E, teren propr. Oras Techirghiol;
- la est – aleea Lacului;
- la vest – str. Gheorghe Asachi.

(3) Se aproba elementele de pret ale licitatiei, respectiv:

- garanție de participare licitatie - 2% din valoarea totala a terenului stabilit prin raportul de evaluare aprobat de Consiliul Local
- taxă de participare licitatie - 100 euro;
- prețul de pornire – conform raportului de evaluare – 27 euro/mp fara TVA
- pasul licitației este de 10% din prețul de pornire.

Art.3 – Se aprobă vanzarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de **11.203 mp, situat in oras Techirghiol, zona Nenciu Stoian, pateu A(E), lot 2, aleea Lacului nr.34**, cu destinatie turistica si amenajari specifice activitatilor balneare si de tratament.

(2) Terenul mentionat la art.1 apartine domeniului privat al orasului si are urmatoarele vecinatati:

- la nord – pateu E, lot 1
- la sud – pateu E, lot 4,3
- la est – aleea Lacului;
- la vest – str. Gheorghe Asachi

(3) Se aproba elementele de pret ale licitatiei, respectiv:

- garanție de participare - 2% din valoarea totala a terenului stabilit prin raportul de evaluare aprobat de Consiliul Local
- taxă de participare - 100 euro;
- prețul de pornire – 28 euro/mp fara TVA;
- pasul licitației este de 10% din prețul de pornire.

Art.4 – Se aproba caietele de sarcini ale licitatiei, conform anexelor nr.1, 2, 3 - parte integranta din prezenta.

Art.5 – Plata terenului vandut prin licitatie se poate achita astfel :

a) integral la semnarea contractului de vanzare cumparare sau

b) in rate:

-rata 1 – 40% din valoarea totala a terenului la semnarea contractului de vanzare-cumparare; Contractul de vanzare-cumparare se va incheia in cel mult 45 de zile de la adjudecare.

-rata 2 – 30% din valoarea totala a terenului in termen de 6 luni de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

-rata 3 – 30% din valoarea totala a terenului in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr.24, 906100
Tel.0241/735622; fax.024/-735314
e-mail - apl@primariatechirghiol.ro
www.primariatechirghiol.ro

-in cazul intarzierii platii ratelor peste data prevazuta se aplica o penalizare de 0,1 % pe zi din valoarea ramasa de achitat.

Art.6 – Contravaloarea operatiunilor notariale va fi suportata de catre cel care a adjudecat terenul vandut prin licitatie publica.

Art.7 – Începand cu data prezentei își înceteaza valabilitatea celelalte dispozitii contrare.

Art.8 – Secretarul orașului va face publică hotărârea prin afișaj și o va comunica persoanelor și instituțiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 10 voturi pentru, 1 vot împotrivă, 2 abțineri, din totalul de 15 consilieri în funcție.

Techirghiol, astăzi – **29.01.2016.**
Nr. 8.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER**

**SECRETAR,
DR.JR.PAROȘANU NICULINA**

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului în
suprafață de 3745 mp., situat în oraș Techirghiol, județ Constanța
zona Nenciu Stoian, pateu A(E), lot 4, str. Gh. Asachi nr.33
- cu destinație turistică și amenajări specifice
activităților balneare și de tratament

CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 3745 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, zona Nenciu Stoian, pateu A(E), lot 4, str. Gh. Asachi nr.33, cu destinație turistică și amenajări specifice activităților balneare și de tratament.

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul licitației îl constituie vanzarea unui teren în suprafață de 3745 m.p. situat în domeniul privat al orașului Techirghiol, județul Constanța, oraș Techirghiol, zona Nenciu Stoian, pateu A(E), lot 4, str. Gh. Asachi nr.33.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

- la nord – pateu E, lot 2;
- la sud – str. Proiectata D;
- la est – pateu E, lot 3;
- la vest – str. Gh. Asachi

2. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI DE MEDIU PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL VANZĂRII.

Cumpărătorul este obligat să realizeze obiectivul stabilit în caietul de sarcini. Cumpărătorul este obligat să respecte clauzele impuse prin contractul de vanzare – cumpărare.

Conform P.U.Z. nr.13127/2010 efectuat de arh. Andrei Purcaru aprobat prin H.C.L. nr.67/25.03.2011.

Din punct de vedere funcțional pateul A(cf.PUZ) –E(cf.documentației cadastrale) este destinat activităților balneare și turistice.

PUZ prevede: construcțiile propuse vor avea regimul de înălțime max. D+P+6. Înălțimea clădirilor va fi între 6.00 și 21.00 m.

POT-ul va fi max. de 50%, CUT-ul - max. 2,1.

Retragerea clădirilor va fi de max.5.00 față de limita de proprietate a parcelei spre strada și min.3.50 m. față de vecinătăți.

- plan cadastru cu nr.106223;
- încheiere de intabulare nr.133010/2015;

Din punct de vedere financiar în urma realizării acestui obiectiv, se obține valorificarea unei suprafețe de teren și crearea unei surse de venit la bugetul local.

3. CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Nici o ofertă nu va fi luată în considerare dacă ofertantul nu va prezenta următoarele:

Pentru persoane juridice.

1. scrisoare de bonitare din partea unei bănci
2. Bilant contabil la 31 decembrie 2015, certificat de inregistrare in Registrul comertului, certificat constatator de la Registrul Comertului, certificat fiscal ANAF.
3. garantia de participare -2% din valoarea totala a terenului stabilit prin raportul de evaluare si aprobat de Consiliul Local Techirghiol.

4. taxa de participare -100 euro

Pentru persoane fizice:

1. copie C.I.
2. adeverinta de salariu sau extras de cont de banca
3. garanția de participare -2% din valoarea totala a terenului stabilit prin raportul de evaluare si aprobat de Consiliul Local Techirghiol.
3. taxa de participare -100 euro

4. OFERTA

4.1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, este secretă și se depune la organizator în vederea participării la licitație.

4.2. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4.3. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de vanzare - cumparare a lotului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu reglementarile urbanistice din zona în cazul adjudecării.

4.4. Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a vinde terenul amintit ofertantului și de a semna contractul de vanzare - cumparare cu acesta.

4.5. Revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea acesteia, înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare .

4.6. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare.

4.7. Ofertele aflate sub valoarea taxei minime de vanzare vor fi excluse de la licitație.

4.8. Ofertele depuse după termenul limită, sunt excluse de la licitație.

4.9. Ofertantul va suporta cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

5. TERMENE

5.1. Termenul limită până la care pot fi depuse ofertele, numit „termen de primire a ofertelor” este data de

5.2. Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei orașului TECHIRGHIOL în data de

5.3. Termenul de valabilitate al ofertei este până la data deschiderii ofertei.

6. PRETUL VÂNZĂRII

Prin raportul de evaluare s-a stabilit valoarea de piață a terenului în suprafață de 3745 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, zona Nenciu Stoian, pateu A(E), lot 4, str.Gh. Asachi nr.33, fiind de 28,00 euro/m.p.- fara T.V.A. (la pretul final adjudecat se va adauga T.V.A. – 20% conform legislatiei in vigoare).

a) plata se poate face integral la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

b) plata se poate face in rate, respectiv:

- 40% din valoarea terenului in termen de 45 de zile de la adjudecare la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
- 30% din valoarea terenului in termen de 6 luni de la semnarea contractului de vanzare – cumparare;
- 30% din valoarea terenului in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare.

- in cazul intarzierii platii ratelor peste data prevazuta se aplica o penalizare de 0,1 % pe zi din valoarea ramasa de achitat."

7. CUANTUMUL GARANȚIILOR

Garanția de participare este de 2% din valoarea totala a terenului stabilit prin raportul de evaluare si aprobat de Consiliul Local Techirghiol.

Nici o ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare se pierde de către ofertantul declarat câștigător dacă acesta sub invocarea oricărui motiv, nu se prezintă în termen de 45 de zile de la comunicarea acceptării ofertei sale (în cazul în care nu se depun contestații).

Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători, în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

8. DISPOZIȚII FINALE

1. In termen de 45 zile de la ramanerea definitiva a adjudecarii se va proceda la punerea in posesie a terenului, in baza hotararii de adjudecare.

2. Taxele notariale cad in sarcina cumparatorului.

3. Se va incheia contractul de vanzare – cumparare in forma autentica .

10. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

1. PROCEDURA DEPUNERII OFERTELOR

1.1. Oferta se depune într-un singur exemplar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior.

1.2. Plicul exterior va cuprinde :

- achitarea taxei de garanție și a taxei de participare;
- acte privind identificarea persoanei juridice sau fizice.

1.3. Pe plicul exterior se va scrie adresa si numărul lotului, precum și data ținerii licitației .

1.4. Plicul interior va cuprinde oferta propriu-zisă privind valoarea pretului de vanzare exprimată în euro/mp., cu data și semnătura ofertantului .

1.5. Pe plicul interior se va scrie numele și prenumele persoanei juridice sau fizice participante la licitație.

2. PROCEDURA LICITAȚIEI

2.1. Pentru desfășurarea licitației publice deschise cu strigare este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți pentru fiecare lot.

2.2. Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

2.3. La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și ofertanții sau reprezentanții împuterniciți ai ofertanților.

2.4. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin documentele și datele prevăzute în prezentul caiet de sarcini și va întocmi procesul verbal.

2.5. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile cerute.

2.6. Președintele comisiei de licitație va anunța numele ofertanților după care va deschide ofertele (plic unic) și va începe strigarea ofertelor. Se pornește de la oferta cea mai mare. Pasul licitației este de 10% din prețul de pornire.

2.7. Va fi declarat câștigător cel care va face oferta cea mai mare.

2.8. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar în condițiile legii.

2.9. Comisia de evaluare a ofertelor întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de vânzare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător.

2.10. Raportul întocmit de comisia de evaluare este transmis de îndată licitatorului care a adjudecat terenul.

3. PROCEDURA DE CONTESTAȚIE A LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE CU STRIGARE.

3.1. În termen de cinci zile calendaristice de la comunicarea de către organizator a ofertelor respinse, ofertanții pot face contestație la comisia pentru soluționarea contestațiilor numite de proprietar.

3.2. În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației, comisia pentru soluționarea contestațiilor este obligată să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

3.3. In cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competentă din raza teritorială în care se află sediul concedentului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER**



**SECRETAR,
PAROȘANU NICULINA**

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului în
suprafață de 8000 mp., situat în oraș Techirghiol, județ Constanța
zona Nenciu Stoian, pateu E, lot 1, aleea Lacului nr.32

- cu destinația de complex tratament balnear –
 - (activități balneare și turistice)

CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 8000 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, zona Nenciu Stoian, pateu A(E), lot 1, aleea Lacului nr.32, cu destinația de complex tratament balnear (activități balneare și turistice).

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul licitației îl constituie vanzarea unui teren în suprafață de 8000 m.p. situat în domeniul privat al orașului Techirghiol, județul Constanța, oraș Techirghiol, zona Nenciu Stoian, pateu A(E), lot 1, aleea Lacului nr.32.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

- la nord – str. Proiectata B;
- la sud – rest pateu E, teren propr. oraș Techirghiol;
- la est – aleea Lacului;
- la vest – str. Gh. Asachi

2. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI DE MEDIU PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL VANZĂRII.

Cumpărătorul este obligat să realizeze obiectivul stabilit în caietul de sarcini. Cumpărătorul este obligat să respecte clauzele impuse prin contractul de vanzare – cumpărare.

Conform P.U.Z. nr.13127/2010 efectuat de arh. Andrei Purcaru aprobat prin H.C.L. nr.67/25.03.2011.

Din punct de vedere funcțional pateul A(cf.PUZ) –E(cf.documentației cadastrale) este destinat activităților balneare și turistice.

PUZ prevede: construcțiile propuse vor avea regimul de înălțime max. D+P+6.

Înălțimea clădirilor va fi între 6.00 și 21.00 m.

POT-ul va fi max. de 50%, CUT-ul - max. 2,1.

Retragerea clădirilor va fi de max.5.00 față de limita de proprietate a parcelei spre strada și min.3.50 m. față de vecinătăți.

- plan cadastru cu nr.106222;
- încheiere de intabulare nr.133015/2015;

Din punct de vedere financiar în urma realizării acestui obiectiv, se obține valorificarea unei suprafețe de teren și crearea unei surse de venit la bugetul local.

3. CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Nici o ofertă nu va fi luată în considerare dacă ofertantul nu va prezenta următoarele:

Pentru persoane juridice.

1. scrisoare de bonitare din partea unei bănci
2. Bilant contabil la 31 decembrie 2015, certificat de înregistrare în Registrul comerțului, certificat constatator de la Registrul Comerțului, certificat fiscal ANAF.

3. garanția de participare -2% din valoarea totală a terenului stabilit prin raportul de evaluare și aprobat de Consiliul Local Techirghiol.

4. taxa de participare -100 euro

Pentru persoane fizice:

1. copie C.I.

2. adeverința de salariu sau extras de cont de bancă

3. garanția de participare -2% din valoarea totală a terenului stabilit prin raportul de evaluare și aprobat de Consiliul Local Techirghiol.

3. taxa de participare -100 euro

4. OFERTA

4.1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, este secretă și se depune la organizator în vederea participării la licitație.

4.2. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4.3. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de vânzare - cumpărare a lotului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu reglementările urbanistice din zona în cazul adjudecării.

4.4. Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a vinde terenul amintit ofertantului și de a semna contractul de vânzare - cumpărare cu acesta.

4.5. Revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea acesteia, înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare .

4.6. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare.

4.7. Ofertele aflate sub valoarea taxei minime de vânzare vor fi excluse de la licitație.

4.8. Ofertele depuse după termenul limită, sunt excluse de la licitație.

4.9. Ofertantul va suporta cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

5. TERMENE

5.1. Termenul limită până la care pot fi depuse ofertele, numit „termen de primire a ofertelor” este data de

5.2. Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei orașului TECHIRGHIOI în data de

5.3. Termenul de valabilitate al ofertei este până la data deschiderii ofertei.

6. PREȚUL VÂNZĂRII

Prin raportul de evaluare s-a stabilit valoarea de piață a terenului în suprafață de 8000 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, zona Nenciu Stoian, pteu E, lot 1, alea Lacului nr.32, fiind de 27,00 euro/m.p.- fara T.V.A. (la prețul final adjudecat se va adauga T.V.A. – 20% conform legislației in vigoare).

a) plata se poate face integral la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

b) plata se poate face in rate, respectiv:

- 40% din valoarea terenului in termen de 45 de zile de la adjudecare la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
- 30% din valoarea terenului in termen de 6 luni de la semnarea contractului de vanzare – cumparare;
- 30% din valoarea terenului in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare.

- in cazul intarzierii platii ratelor peste data prevazuta se aplica o penalizare de 0,1 % pe zi din valoarea ramasa de achitat."

7. CUANTUMUL GARANȚIILOR

Garanția de participare este de 2% din valoarea totala a terenului stabilit prin raportul de evaluare si aprobat de Consiliul Local Techirghiol.

Nici o ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare se pierde de către ofertantul declarat câștigător dacă acesta sub invocarea oricărui motiv, nu se prezintă în termen de 45 de zile de la comunicarea acceptării ofertei sale (în cazul în care nu se depun contestații).

Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători, în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

8. DISPOZIȚII FINALE

1. In termen de 45 zile de la ramanerea definitiva a adjudecarii se va proceda la punerea in posesie a terenului, in baza hotararii de adjudecare.

2. Taxele notariale cad in sarcina cumparatorului.

3. Se va incheia contractul de vanzare – cumparare in forma autentica .

10. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

1. PROCEDURA DEPUNERII OFERTELOR

1.1. Oferta se depune într-un singur exemplar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior.

1.2. Plicul exterior va cuprinde :

- achitarea taxei de garanție și a taxei de participare;
- acte privind identificarea persoanei juridice sau fizice.

1.3. Pe plicul exterior se va scrie adresa si numărul lotului, precum și data ținerii licitației .

1.4. Plicul interior va cuprinde oferta propriu-zisă privind valoarea pretului de vanzare exprimată în euro/mp., cu data și semnătura ofertantului .

1.5. Pe plicul interior se va scrie numele și prenumele persoanei juridice sau fizice participante la licitație.

2. PROCEDURA LICITAȚIEI

2.1. Pentru desfășurarea licitației publice deschise cu strigare este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți pentru fiecare lot.

2.2. Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

2.3. La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și ofertanții sau reprezentanții împuterniciți ai ofertanților.

2.4. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin documentele și datele prevăzute în prezentul caiet de sarcini și va întocmi procesul verbal.

2.5. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile cerute.

2.6. Președintele comisiei de licitație va anunța numele ofertanților după care va deschide ofertele (plic unic) și va începe strigarea ofertelor. Se pornește de la oferta cea mai mare. Pasul licitației este de 10% din prețul de pornire.

2.7. Va fi declarat câștigător cel care va face oferta cea mai mare.

2.8. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar în condițiile legii.

2.9. Comisia de evaluare a ofertelor întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de vânzare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător.

2.10. Raportul întocmit de comisia de evaluare este transmis de îndată licitatorului care a adjudecat terenul.

3. PROCEDURA DE CONTESTAȚIE A LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE CU STRIGARE.

3.1. În termen de cinci zile calendaristice de la comunicarea de către organizator a ofertelor respinse, ofertanții pot face contestație la comisia pentru soluționarea contestațiilor numite de proprietar.

3.2. În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației, comisia pentru soluționarea contestațiilor este obligată să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

3.3. In cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competentă din raza teritorială în care se află sediul concedentului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER**



**SECRETAR,
PAROȘANU NICULINA**

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului în
suprafață de 11.203 mp., situat în oraș Techirghiol, județ Constanța
zona Nenciu Stoian, pateu A(E), lot 2, alea Lacului nr.34
- cu destinație turistică și amenajări specifice
activităților balneare și de tratament

CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 11.203 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, zona Nenciu Stoian, pateu A(E), lot 2, aleea Lacului nr.34, cu destinație turistică și amenajări specifice activităților balneare și de tratament.

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul licitației îl constituie vanzarea unui teren în suprafață de 11.203 m.p. situat în domeniul privat al orașului Techirghiol, județul Constanța, oraș Techirghiol, zona Nenciu Stoian, pateu A(E), lot 2, aleea Lacului nr.34.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

- la nord – pateu E, lot 1;
- la sud – pateu E, lot 4 și 3;
- la est – aleea Lacului;
- la vest – str. Gh. Asachi

2. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI DE MEDIU PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL VANZĂRII.

Cumpărătorul este obligat să realizeze obiectivul stabilit în caietul de sarcini. Cumpărătorul este obligat să respecte clauzele impuse prin contractul de vânzare – cumpărare.

Conform P.U.Z. nr.13127/2010 efectuat de arh. Andrei Purcaru aprobat prin H.C.L. nr.67/25.03.2011.

Din punct de vedere funcțional pateul A(cf.PUZ) –E(cf.documentației cadastrale) este destinat activităților balneare și turistice.

PUZ prevede: construcțiile propuse vor avea regimul de înălțime max. D+P+6. Înălțimea clădirilor va fi între 6.00 și 21.00 m.

POT-ul va fi max. de 50%, CUT-ul - max. 2,1.

Retragerea clădirilor va fi de max.5.00 față de limita de proprietate a parcelei spre strada și min.3.50 m. față de vecinătăți.

- plan cadastru cu nr.106223;
- încheiere de intabulare nr.133010/2015;

Din punct de vedere financiar în urma realizării acestui obiectiv, se obține valorificarea unei suprafețe de teren și crearea unei surse de venit la bugetul local.

3. CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Nici o ofertă nu va fi luată în considerare dacă ofertantul nu va prezenta următoarele:

Pentru persoane juridice.

1. scrisoare de bonitare din partea unei bănci
2. Bilant contabil la 31 decembrie 2015, certificat de inregistrare in Registrul comertului, certificat constatator de la Registrul Comertului, certificat fiscal ANAF.
3. garantia de participare -2% din valoarea totala a terenului stabilit prin raportul de evaluare si aprobat de Consiliul Local Techirghiol.

4. taxa de participare -100 euro

Pentru persoane fizice:

1. copie C.I.
2. adeverinta de salariu sau extras de cont de banca
3. garanția de participare -2% din valoarea totala a terenului stabilit prin raportul de evaluare si aprobat de Consiliul Local Techirghiol.
3. taxa de participare -100 euro

4. OFERTA

4.1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, este secretă și se depune la organizator în vederea participării la licitație.

4.2. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4.3. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de vanzare - cumparare a lotului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu reglementarile urbanistice din zona în cazul adjudecării.

4.4. Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a vinde terenul amintit ofertantului și de a semna contractul de vanzare - cumparare cu acesta.

4.5. Revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea acesteia, înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare .

4.6. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare.

4.7. Ofertele aflate sub valoarea taxei minime de vanzare vor fi excluse de la licitație.

4.8. Ofertele depuse după termenul limită, sunt excluse de la licitație.

4.9. Ofertantul va suporta cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

5. TERMENE

5.1. Termenul limită până la care pot fi depuse ofertele, numit „termen de primire a ofertelor” este data de

5.2. Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei orașului TECHIRGHIOL în data de

5.3. Termenul de valabilitate al ofertei este până la data deschiderii ofertei.

6. PREȚUL VÂNZĂRII

Prin raportul de evaluare s-a stabilit valoarea de piață a terenului în suprafață de 11.203 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, zona Nenciu Stoian, pateu A(E), lot 2, aleea Lacului nr.34, fiind de 28,00 euro/m.p.- fara T.V.A. (la pretul final adjudecat se va adauga T.V.A. – 20% conform legislatiei in vigoare).

a) plata se poate face integral la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

b) plata se poate face in rate, respectiv:

- 40% din valoarea terenului in termen de 45 de zile de la adjudecare la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
- 30% din valoarea terenului in termen de 6 luni de la semnarea contractului de vanzare – cumparare;
- 30% din valoarea terenului in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare.

- in cazul intarzierii platii ratelor peste data prevazuta se aplica o penalizare de 0,1 % pe zi din valoarea ramasa de achitat."

7. CUANTUMUL GARANTIILOR

Garanția de participare este de 2% din valoarea totala a terenului stabilit prin raportul de evaluare si aprobat de Consiliul Local Techirghiol.

Nici o ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare se pierde de către ofertantul declarat câștigător dacă acesta sub invocarea oricărui motiv, nu se prezintă în termen de 45 de zile de la comunicarea acceptării ofertei sale (în cazul în care nu se depun contestații).

Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători, în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

8. DISPOZIȚII FINALE

1. In termen de 45 zile de la ramanerea definitiva a adjudecarii se va proceda la punerea in posesie a terenului, in baza hotararii de adjudecare.

2. Taxele notariale cad in sarcina cumparatorului.

3. Se va incheia contractul de vanzare – cumparare in forma autentica .

10. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

1. PROCEDURA DEPUNERII OFERTELOR

1.1. Oferta se depune într-un singur exemplar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior.

1.2. Plicul exterior va cuprinde :

- achitarea taxei de garanție și a taxei de participare;
- acte privind identificarea persoanei juridice sau fizice.

1.3. Pe plicul exterior se va scrie adresa si numărul lotului, precum și data ținerii licitației .

1.4. Plicul interior va cuprinde oferta propriu-zisă privind valoarea pretului de vanzare exprimată în euro/mp., cu data și semnătura ofertantului .

1.5. Pe plicul interior se va scrie numele și prenumele persoanei juridice sau fizice participante la licitație.

2. PROCEDURA LICITAȚIEI

2.1. Pentru desfășurarea licitației publice deschise cu strigare este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți pentru fiecare lot.

2.2. Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

2.3. La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și ofertanții sau reprezentanții împuterniciți ai ofertanților.

2.4. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin documentele și datele prevăzute în prezentul caiet de sarcini și va întocmi procesul verbal.

2.5. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile cerute.

2.6. Președintele comisiei de licitație va anunța numele ofertanților după care va deschide ofertele (plic unic) și va începe strigarea ofertelor. Se pornește de la oferta cea mai mare. Pasul licitației este de 10% din prețul de pornire.

2.7. Va fi declarat câștigător cel care va face oferta cea mai mare.

2.8. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar în condițiile legii.

2.9. Comisia de evaluare a ofertelor întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de vânzare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător.

2.10. Raportul întocmit de comisia de evaluare este transmis de îndată licitatorului care a adjudecat terenul.

3. PROCEDURA DE CONTESTAȚIE A LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE CU STRIGARE.

3.1. În termen de cinci zile calendaristice de la comunicarea de către organizator a ofertelor respinse, ofertanții pot face contestație la comisia pentru soluționarea contestațiilor numite de proprietar.

3.2. În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației, comisia pentru soluționarea contestațiilor este obligată să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

3.3. In cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competentă din raza teritorială în care se află sediul concedentului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER**



**SECRETAR,
PAROȘANU NICULINA**

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Niculina Paroșanu, the Secretary.