



HOTARARE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a terenului intravilan 1165 mp, situat în pateu I, lot 3, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol

Consiliul Local al orașului Techirghiol întrunit în ședința ordinară din data de **15.05.2018**,

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre și expunerea de motive prezentate de domnul Primar – Soceanu Iulian-Constantin, raportul comisiilor pe domenii de specialitate nr. 1,2, precum și avizul de legalitate prezentat de secretarul orașului.

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr.6762/02.05.2018 al Serviciului de Urbanism,
- H.C.L. nr.228/18.10.2017 privind aprobarea Regulamentului cadru de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orasului Techirghiol, aflate in administrarea Consiliului Local 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 executarii lucrarilor de construire;
- Raport de evaluare intocmit de evaluator ec. Penco Jelin
- imobil nr.cad. 14546/ CF. 14779;
- Decizia nr.664/18.02.2010 a Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale/Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Constanta; Aviz ANIF R.A. nr.865/19.02.2010; Aviz OCPI Constanta nr.10/2010;
- H.C.L. nr.132/18.10.2001 privind vanzarea unor terenuri intravilane apartinand domeniului privat al orasului, modificată și completată,

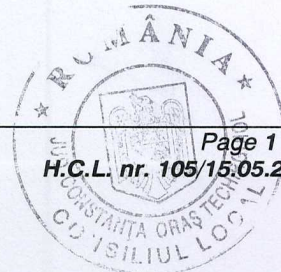
Văzând prevederile art.36 alin.5, lit."b", art.123, alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, rep.,

In temeiul prevederilor art.45, alin.3 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 – Se aprobă vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 1165 mp., situat în pateu I, lot 3, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol, ce apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, avand urmatoarele vecinatati:

- ✓ la nord – pateu I, lot 2;
- ✓ la sud – pateu I, lot 4;
- ✓ la est – pateu I, lot 5;
- ✓ la vest –str. Proiectata 6





Art.2 – Se aproba elementele de pret ale licitatiei, privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 1165 mp., situat în pateu I, lot 3, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol respectiv:

- garantia de participare la licitatie egala cu 10% din pretul de pornire – fara TVA ;
- taxă de participare - 300 euro;
- prețul de pornire - conform raportului de evaluare :
- pateu I, lot 3 – suprafata teren 1165 mp. – 32,00 euro/mp. – fara TVA.
- pasul de strigare egal cu 10% din pretul de pornire - fara TVA.

Art.3 – Se aproba caietul de sarcini, conform anexei nr.1- parte integranta la prezenta.

Art.4 – Pretul terenului se poate achita astfel :

➤ integral la semnarea contractului de vanzare – cumparare – inclusiv TVA.

sau

➤ in IV rate:

- rata I – 20% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. + valoarea integrala a TVA-ului aferenta sumei totale care face obiectul tranzactiei, la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

- rata II – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

- rata III – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 2 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

- rata IV – 26,66% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 3 ani 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.

Art.5 – Contravaloarea operatiunilor notariale va fi suportata de catre cel care a adjudecat terenul vandut prin licitatie publica.

Art.6 - 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 15 voturi pentru, - voturi împotriva, - abțineri, din totalul de 15 consilieri în funcție.

Adoptată în Techirghiol, astăzi – **15.05.2018.**

Nr. 105.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
ZISU FLORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
DR.JR.PAROȘANU NICULINA**

Redactată în 3 exemplare originale

CAIET DE SARCINI

privind vânzare prin licitație publică cu strigare a terenului intravilan
1165 mp,
situat în pateu I, lot 3, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol

- anul 2018-



CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 1165 mp., situat în pateu I, lot 3, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol, ce apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, avand urmatoarele vecinatati:

- ✓ la nord – pateu I, lot 2;
- ✓ la sud – pateu I, lot 4;
- ✓ la est – pateu I, lot 5;
- ✓ la vest –str. Proiectata 6

1.OBIECTUL VANZARII

- Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 1165 mp, situat în pateu I, lot 3, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol – imobil- nr.cad. 14546/ CF. 14779; Decizia nr.664/18.02.2010 a Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale/Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Constanta; Aviz ANIF R.A. nr.865/19.02.2010; Aviz OCPI Constanta nr.10/2010;

- **Cumpărătorul are obligația să-și înscrie în Cartea Funciară dreptul de proprietate și să actualizeze categoria de folosință a terenului , conform deciziei nr. 664/2010 a MADR - DADR Constanța, respectiv intravilan Cc.**

2. ELEMENTE DE PRET

- garantia de participare la licitatie egala cu 10% din pretul de pornire – fara TVA ;
- taxă de participare - 300 euro;
- prețul de pornire - conform raportului de evaluare :
- pateu I, lot 3 – suprafata teren 1165 mp. – 32,00 euro/mp. – fara TVA.
- pasul de strigare egal cu 10% din pretul de pornire - fara TVA.

3.PREȚUL VÂNZĂRII

Prin raportul de evaluare s-a stabilit valoarea de piață a terenurilor, respectiv:

- pateu I, lot 3 – suprafata teren 1165 mp. – 32,00 euro/mp. – fara TVA.
- Pretul terenului se poate achita astfel :
 - integral la semnarea contractului de vanzare – cumparare – inclusiv TVA.
 - sau
 - in IV rate:
- rata I – 20% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. + valoarea integrala a TVA-ului aferenta sumei totale care face obiectul tranzactiei, la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
- rata II – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
- rata III – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 2 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
- rata IV – 26,66% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 3 ani 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.
- Contravaloarea operatiunilor notariale va fi suportata de catre cel care a adjudecat terenul vandut prin licitatie publica.

4. LITIGII

Litigiile de orice fel ce decurg din contractul de vanzare-cumparare, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă vor fi soluționate de către instanța competentă.



5. CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

5.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Criteriile de stabilire a eligibilității ofertanților sunt:

Ofertanții pot fi persoane fizice sau persoane juridice și vor depune, până la data limită stabilită în documentația de licitație și anunțul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate, care constă în:

- declarație de participare la procedura – formularul 1;
- împuternicire – formularul 2 (dacă este cazul);
- certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrul Comertului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- actul constitutiv al societății comerciale;
- ultimul bilanț vizat de D.G.F.P.;
- ultima balanță întocmită;
- împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație;
- pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România și scrisoare de bonitate, eliberată de o bancă străină sau o filială a unei bănci străine în România;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor – pentru persoane juridice;
- copie CI/BI – pentru persoanele fizice;
- alte documente care se consideră necesare.

Toate documentele prevăzute mai sus depuse de persoanele juridice române vor fi prezentate în copii cu mențiunea „conform cu originalul” semnate și stampilate de un reprezentant legal al ofertantului.

Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor prevăzute mai sus și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în Caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza, în cadrul ședinței de licitație, documentele depuse și va întocmi un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, semnat de membrii comisiei de licitație.

Vor fi calificați pentru participarea la licitație numai ofertanții care îndeplinesc condițiile cerute în dosarul de prezentare al licitației și care nu au debite față de Consiliul Local al orașului Techirghiol și nu sunt în litigiu cu orașul Techirghiol.

Comisia de licitație va întocmi lista cu ofertanții calificați și o va afișa la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de ora fixată pentru începerea ședinței de licitație.

5.2 GARANȚIA DE PARTICIPARE ȘI TAXA DE PARTICIPARE

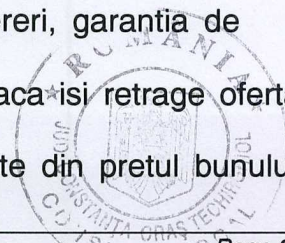
Garanția de participare la licitație este în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației.

Taxa și garanția de participare sunt valabile pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanță sau ordin de plată vizat de bancă până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

Ofertanților necastigatori li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație.

Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea castigatorului.

Garanția de participare a ofertantului castigator face parte din prețul bunului



adjudecat. In cazul achitarii in rate a pretului de vanzare, garantia de participare se include in pret la achitarea primei rate.

6.TERMENE

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

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei oraşului TECHIRGHIOL în data de

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

7.DISPOZITII FINALE

Pretul de adjudecare al bunului imobil se achita in conditiile stabilite de hotararea de consiliu local prin care a fost aprobata scoaterea la vanzare a imobilului, respectiv :

- integral, pana la data incheierii contractului de vanzare-cumparare, respectiv in termen de maximum 30 zile de la data incheierii licitatiei ;

In cazul in care cu exceptia unor situatii de forta majora, temeinic dovedite, contractul de vanzare-cumparare nu este semnat, in termen stabilit, din vina adjudecatorului, acesta pierde dreptul de cumparare a bunului, precum si dreptul la restituirea garantiei de participare si poate fi obligat la plata daunelor cauzate. In acest caz procedura de licitatie va fi reluata.

In cazul in care termenul de 7 zile pentru repetarea licitatiei si pentru comunicarea rezolutiei motivate privind contestatiile se indeplineste intr-o zi nelucratoare, acesta se propaga pentru prima zi lucratoare.

Procesele-verbale impreuna cu documentatiile licitatiei se vor pastra cu caracter permanent in arhiva Consilului Local al Orasului Techirghiol.

Castigatorul licitatiei este obligat sa semneze contractul de vanzare cumparare, in forma autentica, in termen de maximum 30 zile de la data adjudecarii licitatiei.

Ofertantii care au participat la o sedinta a licitatiei se considera inscrisi la urmatoarea sedinta a aceleiasi licitatii, urmand sa achite doar taxa de participare si garantia, daca au solicitat restituirea garantiei.

Ofertantul plateste o singura taxa de participare la licitatie in situatia in care se inscrie, la cerere, la licitatiile ulterioare organizate ca urmare a faptului ca nu au fost cel putin doi participanti.

In termen de 30 zile de la ramanerea definitiva a adjudecarii se va proceda la punerea in posesie a terenului, in baza hotararii de adjudecare.

In cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu se prezintă la organizator pentru perfectarea contractului de vanzare cumparare in forma autentica la notariat in termen de 30 de zile de la ramanerea definitiva a adjudecarii, organizatorul îşi rezerva dreptul de a nu-l mai accepta la urmatoarele licitatii pentru lotul adjudecat.

8.INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

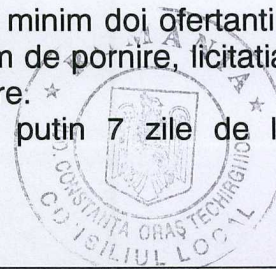
Sectiunea I

Procedura licitatiei publice deschisa cu strigare

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice deschise cu strigare este necesar sa se califice cel putin doi ofertanti.

In cazul in care la sedinta de licitatie nu s-au prezentat minim doi ofertanti sau in cazul in care nici unul dintre ei nu a oferit cel putin pretul minim de pornire, licitatia se va repeta, sens in care se va incheia un proces verbal de constatare.

Repetarea licitatiei se va face dupa trecerea a cel putin 7 zile de la data precedentei.



În cazul în care nici la această a doua licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de ședință.

Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentei.

În cazul în care nici la această a treia licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului de pornire la licitație.

În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul prezent, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri și este declarat câștigător al procedurilor organizate (licitații publice și negociere directă) și adjudecatar al bunului imobil, ofertantul participant.

Licitatia este condusa de presedintele comisiei de licitatie si in lipsa acestuia de supleantul presedintelui sau de o persoana desemnata de acestia.

Presedintele anunta deschiderea licitatiei, obiectul acesteia, face prezenta ofertantilor inscrisi si verifica daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei, anunta modul de desfasurare al licitatiei asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare, apoi comunica pretul minim de pornire al licitatiei si precizeaza care sunt salturile/ pragurile de supralicitare permise, respectiv saltul/pragul minim de 10%.

Presedintele comisiei va anunta, cu glas tare , de trei ori, suma oferita, cu intervale de 3-5 secunde intre strigari.

Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, presedintele comisiei va anunta adjudecarea vanzarii in favoarea ofertantului care a oferit ultima suma.

O data ce unul din ofertanti a oferit o suma, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeași suma, ci doar o suma mai mare, cu respectarea saltului minim.

Dupa adjudecarea bunului in favoarea unuia dintre licitanti, castigatorul va fi anuntat de catre licitator, iar sedinta de licitatie va fi declarata inchisa. Se va incheia procesul-verbal al licitatiei, care se va semna de catre membrii comisiei de licitatie si de participanti si care va sta la baza intocmirii actului de adjudecare.

Sectiunea a II-a Contestatii

Împotriva modului de desfășurare a licitației, participantii pot formula contestații care se depun la sediul Primăriei Orașului Techirghiol, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia.

Contestația se adresează Primarului Orașului Techirghiol și va fi soluționată de comisia de contestații, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației, admiterea sau după caz respingerea ei.

Asupra contestației comisia de contestații se va pronunța prin rezoluție motivată, care va fi comunicată primarului, urmând ca acesta prin act administrativ să transmită contestatorului și tuturor ofertanților soluția pronunțată în termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Contestația suspendă derularea procedurii de vânzare, până la soluționarea ei.

În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației care nu poate fi mai mic de 20 de zile.



DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

Nr./.....

1. Denumirea completă a ofertantului

.....

(în situația în care oferta depusă este ofertă comună se vor menționa toți operatorii economici asociați, precum și liderul de asociație).

2. Sediul ofertantului (*adresa completă*).....
telefon fax

3. Date de identificare a ofertantului (*număr de înregistrare în Registrul Comerțului și cod unic de înregistrare*)

4. Garanția de participare la procedură a fost constituită, în data de prin chitanța nr.:

5. Persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea la procedură este

6. Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de vânzare-cumpărare în forma autentic la notariat și să constituim garanția de participare a contractului, în termenele stipulate în documentația de licitație.

7. Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului stipulat la punctul a), vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

8. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

9. Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea.

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și stampila)



ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa.....,cu sediul în, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut fiscal, reprezentată legal prin, în calitate de

....., împuternicim prin prezenta pe....., domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare inițiată de _____ în calitate de _____.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului

.....

Reprezentat legal prin

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
ZISU FLORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
DR.JR.PAROȘANU NICULINA**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name DR.JR.PAROȘANU NICULINA.