



HOTARARE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a terenului intravilan 831 mp, situat în pateu I, lot 11, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol

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

Luând în dezbateră 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.6760/02.05.2018 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 lucrurilor de construire;
- Raport de evaluare întocmit de evaluator ec. Penco Jelin
- imobil nr.cad. 14554/ CF. 14787;
- 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 vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului intravilan în suprafața de 831 mp., situat în pateu I, lot 11, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol, ce aparține domeniului privat al orasului Techirghiol, având următoarele vecinătăți:

- ✓ la nord – str. Proiectata D;
- ✓ la sud – lot 1 pateu I;
- ✓ la est – lot 10, pateu I;
- ✓ 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 831 mp., situat în pateu I, lot 11, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol respectiv:

- garantia de participare la licitatie egala cu 10% din pretul de pornire – fara TVA ;
- taxa de participare - 300 euro;
- prețul de pornire - conform raportului de evaluare :
- pateu I, lot 11 – suprafata teren 831 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. 107.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
ZISU FLORIN**



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

Redactată în 3 exemplare originale

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1
la H.C.L. nr. 107/15.05.2018

CAIET DE SARCINI

privind vânzare prin licitație publică cu strigare a terenului intravilan
831 mp, situat în pateu I, lot 11,
zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol

- anul 2018-



CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 831 mp., situat în pateu I, lot 11, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol, ce apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, avand urmatoarele vecinatati:

- ✓ la nord – str. Proiectata D;
- ✓ la sud – lot 1 pateu I;
- ✓ la est – lot 10, pateu I;
- ✓ la vest –str. Proiectata 6

1.OBIECTUL VANZARII

- Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 831 mp., situat în pateu I, lot 11, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol – imobil- nr.cad. 14554/ CF. 14787; 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 11 – suprafata teren 831 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 11 – suprafata teren 831 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:

- declaratie de participare la procedura – formularul 1;
- imputernicire – formularul 2 (daca este cazul);
- certificatul de inregistrare al societatii, la Oficiul Registrul Comertului (codul unic de inregistrare si anexa) pentru persoanele juridice sau autorizatia pentru persoane fizice care desfasoara activitati economice pe baza liberei initiative;
- actul constitutiv al societatii comerciale;
- ultimul bilant vizat de D.G.F.P.;
- ultima balanta intocmita;
- imputernicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitatie;
- pentru societatile comerciale straine: certificat de inregistrare tradus in 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 in Romania;
- certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetul general consolidat si catre bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor – pentru persoane juridice;
- copie CI/BI – pentru persoanele fizice;
- alte documente care se considera necesare.

Toate documentele prevazute mai sus depuse de persoanele juridice romane vor fi prezentate in copii cu mentiunea „conform cu originalul” semnate si stampilate de un reprezentant legal al ofertantului.

Criteriile de calificare a ofertantilor constau in prezentarea documentelor prevazute mai sus si indeplinirea conditiilor de calificare precizate in Caietul de sarcini.

Comisia de licitatie va analiza, in cadrul sedintei de licitatie, documentele depuse si va intocmi un proces-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei, semnat de membrii comisiei de licitatie.

Vor fi calificati pentru participarea la licitatie numai ofertantii care indeplinesc conditiile cerute in dosarul de prezentare al licitatiei si care nu au debite fata de Consiliul Local al orasului Techirghiol si nu sunt in litigiu cu orasul Techirghiol

Comisia de licitatie va intocmi lista cu ofertantii calificati si o va afisa la locul desfasurarii licitatiei cu cel puțin o ora înainte de ora fixata pentru inceperea sedintei de licitatie.

5.2.GARANTIA DE PARTICIPARE SI TAXA DE PARTICIPARE

Garantia de participare la licitatie este in cuantum de 10% din pretul de pornire al licitatiei.

Taxa si garantia de participare sunt valabile pentru o singura licitatie si se vor achita cu chitanta sau ordin de plata vizat de banca pana la data limita de depunere a cererii de inscriere la licitatie.

Ofertantilor necastigatori li se va restitui, in baza unei cereri, garantia de participare la licitatie.

Ofertantul va pierde garantia de participare la licitatie, daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.

Garantia de participare a ofertantului castigator face parte din pretul 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 TECHIRGHIOI în data de

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

7.DISPOZIȚII 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 adjudicatorului, 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 câștigător, 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 își rezerva dreptul de a nu-l mai accepta la urmatoarele licitatii pentru lotul adjudecat.

8.INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

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.

In 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 precedentă.

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 anunța deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezenta ofertanților înscrși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunța modul de desfășurare al licitației asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul minim de pornire al licitației și precizează care sunt salturile/ pragurile de supralicitare permise, respectiv saltul/pragul minim de 10%.

Presedintele comisiei va anunța, cu glas tare, de trei ori, suma oferită, cu intervale de 3-5 secunde între strigări.

Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, presedintele comisiei va anunța adjudecarea vânzării în favoarea ofertantului care a oferit ultima sumă.

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

După adjudecarea bunului în favoarea unuia dintre licitanți, câștigătorul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă. Se va încheia procesul-verbal al licitației, care se va semna de către membrii comisiei de licitație și de participanți și care va sta la baza întocmirii actului de adjudecare.

Sectiunea a II-a Contestatii

Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații care se depun la sediul Primăriei Orașului Techirghiol, în termen de 24 de ore de la închiderea 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 stampila)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
ZISU FLORIN**



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