



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea vânzare prin licitație publică cu strigare a terenului intravilan 331 mp
situat în str. Fragilor, nr.35B, oraș Techirghiol**

Consiliul Local al orașului Techirghiol, întrunit în ședința ordinară din data de **11.07.2018**,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre și expunerea de motive prezentate de d-l primar – Soceanu Iulian-Constantin, precum și avizul Comisiei pe domenii de specialitate nr. 1, 2, precum și avizul de legalitate al secretarului orașului Techirghiol,

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr. 10989/09.07.2018 al Serviciului de Urbanism,
- H.C.L. nr.228/18.10.2017 privind aprobarea Regulamentului cadru de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Techirghiol, aflate în 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 executării lucrărilor de construcție;

- Raport de evaluare întocmit de evaluator ec. Penco Jejin

- imobil nr.cad. 109110/ CF.109110;

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

În 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 suprafață de 331 mp, situat în str. Fragilor nr.35B, oraș Techirghiol, ce aparține domeniului privat al orașului Techirghiol, având următoarele vecinătăți:

- ✓ la nord – str. Fragilor;
- ✓ la sud – propr. Oras Techirghiol;
- ✓ la est – propr. privată IE108945;
- ✓ la vest – propr. privată IE105056.

Art.2 – Se aproba elementele de pret ale licitatiei, privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 331 mp., situat in str. Fragilor nr.35B, 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 :
- str. Fragilor nr.35B – suprafata teren 331 mp. – 25,01 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."
- în 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.

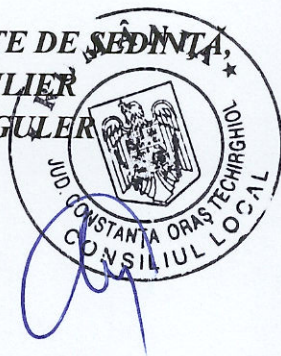
Art.6 – Secretarul orașului va face publică hotărârea prin afișaj și o va comunica persoanelor și instituțiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 14 voturi pentru, - voturi împotriva - abțineri, din totalul de 15 consilieri în funcție.

Techirghiol, astăzi – **11.07.2018.**

Nr. **162.**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
AMET GULER



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. 162 / 11.07.2018

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului
intravilan în suprafață de 331 mp,
situat în str. Fragilor nr.35B, oraș Techirghiol

- anul 2018-



CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 331 mp., situat în str. Fragilor nr.35B, oras Techirghiol, ce apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, avand urmatoarele vecinatati:

- ✓ la nord – str. Fragilor;
- ✓ la sud – propr. Oras Techirghiol;
- ✓ la est – propr. privata IE108945;
- ✓ la vest – propr. privata IE105056

1.OBIECTUL VANZARII

- Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 331 mp., situat în str. Fragilor nr.35B, oras Techirghiol – imobil- nr.cad. 109110/ CF.109110.

2. ELEMENTE DE PRET

- 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 :
- str. Fragilor nr.35B – suprafata teren 331 mp. – 25,01 euro/mp. – fara TVA.
- pasul de strigare egal cu 10% din pretul de pornire - fara TVA.

3.PRETUL VÂNZĂRII

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

- str. Fragilor nr.35B – suprafata teren 331 mp. – 25,01 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 cei 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 incepe carta 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 orașului TECHIRGHIOL 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 în condițiile stabilite de hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată scoaterea la vânzare a imobilului, respectiv :

- integral, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, respectiv în termen de maximum 30 zile de la data încheierii licitației ;

În cazul în care cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat, în termen stabilit, din vina adjudecatorului, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului, precum și dreptul la restituirea garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. În acest caz procedura de licitație va fi reluată.

În cazul în care termenul de 7 zile pentru repetarea licitației și pentru comunicarea rezoluției motivate privind contestațiile se îndeplinește într-o zi nelucrătoare, acesta se propaga pentru prima zi lucrătoare.

Procese-verbale împreună cu documentațiile licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Consiliului Local al Orașului Techirghiol.

Castigatorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării licitației.

Ofertanții care au participat la o ședință a licitației se consideră înscrși la următoarea ședință a aceleiași licitații, urmând să achite doar taxa de participare și garanția, dacă au solicitat restituirea garanției.

Ofertantul plătește o singură taxă de participare la licitație în situația în care se înscrie, la cerere, la licitațiile ulterioare organizate ca urmare a faptului că nu au fost cel puțin doi participanți.

În termen de 30 zile de la ramanerea definitivă a adjudecării se va proceda la punerea în posesie a terenului, în baza hotărârii de adjudecare.

În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la organizator pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică la notariat în termen de 30 de zile de la ramanerea definitivă a adjudecării, organizatorul își rezervă dreptul de a nu-l mai accepta la următoarele licitații pentru tot adjudecat.

8.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Secțiunea I

Procedura licitației publice deschisă cu strigare

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu strigare este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.

În cazul în care la ședința de licitație nu s-au prezentat minim doi ofertanți sau în cazul în care nici unul dintre ei nu a oferit cel puțin pretul minim de participare, licitația se va repeta, sens în care se va încheia un proces verbal de constatare.

Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin două 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 aceasta 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 adjudecator 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 inscriși 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 între 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

Impotriva modului de desfasurare a licitatiei, participantii pot formula contestatii care se depun la sediul Primariei Orasului Techirghiol, in termen de 24 de ore de la inchiderea acesteia.

Contestatia se adreseaza Primarului Orasului Techirghiol si va fi solutionata de comisia de contestatii, in termen de maxim 5 zile lucratoare de la inregistrarea contestatiei, admiterea sau dupa caz respingerea ei.

Asupra contestatiei comisia de contestatii se va pronunta prin rezolutie motivata, care va fi comunicata primarului, urmand ca acesta prin act administrativ sa transmita contestatorului si tuturor ofertantilor solutia pronuntata in termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Contestatia suspenda derularea procedurii de vanzare, pana la solutionarea ei.

În cazul admiterii contestatiei, licitatia va fi anuata si procedura de vanzare va fi reluata 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.

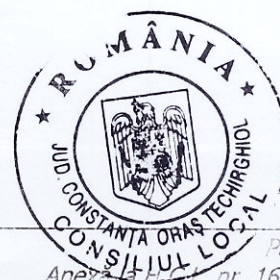
8. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor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



ÎMPUTERNICIRE

Subscrisacu 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)

ROMANIA
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
AMET GUȘER



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
DR. JR. PAROȘANU NICULINA

A blue ink handwritten signature of Dr. Jr. Paroșanu Niculina.