

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren intravilan, în suprafață de 3.659 mp, situat în oraș Anina, zona Orașul Nou, cuprins în C.F. nr. 32309 Anina, nr. Cadastral 32309 și a prețului de vânzare al acestuia

Consiliul Local al orașului Anina, întrunit în ședința ordinară.

Având în vedere cererea nr. I /96/09.07.2020 a domnului **POPAN IOAN** cu domiciliul în orașul Anina, strada Vasile Alecsandri, nr.26, ap.1, județul Caraș-Severin, prin care solicită cumpărarea unui teren intravilan în suprafață de 3.659 mp, situat în oraș Anina, zona Orașul Nou, cuprins în C.F. nr. 32309 Anina, nr. Cadastral 32309, în vederea amenajării unei grădini.

Văzând referatul de aprobare, nr. 6.880 /28.07.2020 și Raportul de specialitate al Instituției Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Anina, nr. 6.879 / 28.07.2020, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, nr.I și II, înregistrate cu nr. 6.882 / 28.07.2020 și nr. 6.883 / 28.07.2020.

În conformitate cu prevederile Legii bugetului de stat, pe anul 2020, nr.5/2020.

Potrivit prevederilor Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată.

În baza Raportului de Evaluare teren, întocmit de către domnul DUMA Florin-Ionel, evaluator autorizat cu legitimația Anevar nr.12308, valabil 2020, înregistrat la Primăria orașului Anina sub nr. 6.226/09.07.2020.

În temeiul prevederilor art.129, alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 197, art. 198 alin. (1) și alin. (2), art. 199, alin. (1) și alin. (2), art.363, alin.(1) și alin.(4) ale O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.(1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui teren intravilan, în suprafață de 3.659 mp, situat în oraș Anina, zona Orașul Nou, cuprins în C.F. nr. 32309 Anina, nr. Cadastral 32309.

(2) Licitația publică se va organiza și desfășura conform instrucțiunilor de participare la licitație – anexa nr. 1 și caietul de sarcini – anexa nr. 2, anexe ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se împuternicește Primarul orașului Anina, domnul Gheorghe Românu să semneze contractul de vânzare-cumpărare.

Art.3. Prețul minim de pornire al licitației este de **35.350 lei**.

Art.4. Intabularea în Cartea Funciară va fi operată de către câștigătorul licitației.

Art.5. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Anina și Instituția Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Anina.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art.197, alin.(1) și (4) din O.U.G.nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la:

- Primarului orașului Anina;
- Prefectului și Instituției Prefectului- județul Caraș –Severin;
- Instituția Arhitectului Șef;
- Compartimentul Buget – Finanțe – Contabilitate;
- Compartimentul Stabilire, Impunere și Încasare Taxe;
- Se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul instituției.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Constantin HOANCA

ANINA LA: 30.07.2020
Nr. 137



Contrasemnează pentru legalitate,
p. Secretar General,
jr. Flavia-Roxana NEACȘU

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren intravilan, în suprafață de 3.659 mp, situat în oraș Anina, zona Orașul Nou, cuprins în C.F. nr. 32309 Anina, nr. Cadastral 32309 și a prețului de vânzare al acestuia

Ofertanții interesați, în a participa la licitația, pentru vânzarea terenului, vor depune la sediul Primăriei Anina, birou secretar general – până la data de _____, ora _____ documentația pentru cumpărarea terenului, nominalizat în anunțul publicat în presă și pe site-ul Primăriei Anina, care urmează a fi supus licitației în vederea vânzării.

I. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE – PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

- a) Cererea – declarație de participare la licitație;
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de 400 lei .
- c) Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de _____ lei reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Anina emis de Compartimentul Stabilire, Impunere și Încasare taxe;
- e) Copie xerox a chitanței de 100 lei pentru cumpărarea documentelor pentru licitație ;
- f) Copie act de identitate.

Persoanele juridice vor mai prezenta următoarele documente:

- Copie xerox după certificatul de înregistrare al firmei (CUI);
- Copie xerox după actul constatator emis de Registrul comerțului;
- Ultimul bilanț contabil-copie xerox cu excepția celor nou înființate;
- Adeverință de bonitate bancară;
- Act de împuternicire emis de societatea comercială pentru persoana pe care o reprezintă la licitație;
- Cazier fiscal emis de Administrație Financiară unde este înregistrată firma;
- Certificat de atestare fiscală emis de Administrație Financiară unde este înregistrată firma;

2. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertă care este incompletă sau care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate. Selecția ofertelor se va efectua în ziua licitației.

3. Licitația va avea loc în ziua de _____, ora _____ la sediul Primăriei orașului Anina, str. Mathias Hammer, nr.2, la biroul secretar general;

4. Persoanele juridice care nu sunt înregistrate cu sediul sau filiala în orașul Anina au obligația, în cazul adjudecării licitației, anterior semnării contractului de vânzare-cumpărare, de a-și înregistra sediul sau filiala în orașul Anina;

5. Semnarea contractului de vânzare-cumpărare se va face la 30 de zile de la data de adjudecare a licitației sau la o dată stabilită în prealabil de părțile contractante iar în cazul depunerii unor contestații semnarea contractului de vânzare-cumpărare se va face după soluționarea contestațiilor.

6. Contestațiile se depun în termen de 5 zile de la adjudecarea licitației la Registratura Primăriei orașului Anina.

7. Oferta pentru licitație se depune separat, într-un singur exemplar, în plic închis până cel târziu în data de _____, orele _____. Pe plic se va scrie numele, adresa ofertantului și obiectul licitației.

8. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

9. Dacă oferta nu răspunde cerințelor licitației, acesta va fi respinsă de către comisia pentru licitații, încheindu-se în acest sens un proces-verbal de constatare la deschiderea ofertelor, după care se va începe licitație propriu - zisă la care vor participa numai ofertele selecționate.

10. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

- a) oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației și se depune în vederea participării la licitație;
- b) oferta trebuie să fie fermă;
- c) oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- d) organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- e) depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a accepta condițiile prevăzute în caietul de sarcini și de a semna contractul de vânzare-cumpărare a imobilului – construcție și terenul aferent.
- f) licitația va porni de la prețul de **35.350 lei**, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru licitație, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;
- g) ofertele depuse peste termenul stabilit se vor restitui nedesfăcute dar cu pierderea taxei de participare la licitație;
- h) licitația se va desfășura prin strigare pornind de la prețul minim de **35.350 lei**, iar pasul de strigare este de 5% lei din prețul de pornire, respectiv suma de _____ lei cu participarea tuturor ofertanților, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare.
- j) licitația este valabilă dacă se parcurg cel puțin 2 pași față de prețul minim de pornire a licitației.
- k) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.1-13 ale art.336 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

II. GARANȚII

11. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare.

12. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de maximum 5 zile de la data adjudecării ofertei.

13. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta sau nu se prezintă la licitație;
- b) dacă oferta este descalificată;
- c) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;

Pentru situațiile prevăzute la punctele a) și b) garanția se pierde numai în cazul în care faptele respective determină anularea licitației.

14. Taxa de participare și garanția de participare se va depune la casieria organizatorului.

15. Garanția depusă de câștigătorul licitației rămâne la dispoziția vânzătorului și nu se mai poate retrage, fiind înregistrat ca avans la prețul de vânzare.

16. În cazul neîndeplinirii termenelor prevăzute în caietul de sarcini se percep penalități de întârziere al cărui quantum reprezintă un procent de 0,1%/zi din valoarea contractului de vânzare.

III.DISPOZIȚII FINALE

17. Licitația se va ține în ziua și la ora indicată în publicații.

18. După adjudecarea licitației se va încheia un proces – verbal în care se va arăta modul cum a decurs acesta, prețul cu care a fost adjudecată și numele câștigătorului.

19. Pe baza procesului verbal de adjudecare al licitației, se va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător - Consiliul Local Anina și câștigătorul confirmat al licitației.

20. Contractul de vânzare – cumpărare va fi autentificat prin Notariat pe cheltuiala cumpărătorului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Constantin HOANCA



Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar General
jr. Flavia-Roxana NEACȘU

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren intravilan, în suprafață de 3.659 mp, situat în oraș Anina, zona Orașul Nou, cuprins în C.F. nr. 32309 Anina, nr. Cadastral 32309 și a prețului de vânzare al acestuia

Cap. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul, care urmează a fi vândut se află situat în intravilanul orașului Anina, zona Orașul Nou și este cuprins în C.F. nr. 32309 Anina, nr. Cadastral 32309.

1.2. Terenul care face obiectul vânzării are o suprafață de 3.659 mp.

Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

2.1 Motivele de ordin financiar și legislativ care impun vânzarea unității individuale și a terenului aferent, sunt următoarele:

- Atragerea de venituri la bugetul local;
- Prevederile art. 129, alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul

Administrativ, care prevede că:

„În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin.(6) lit.b), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

- Prevederile art.362 alin. 1 și 2 din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, care prevede că:

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate public, ori serviciilor publice.

Prevederile art.363 alin.(1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, arată că:

Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art.334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art.311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de pornire la licitație pentru teren, este de **35.350 lei**.

3.2. Garanția de participare la licitație este de _____ lei reprezentând 10% din valoarea terenului, calculat la prețul de pornire și va fi depusă de ofertanți la data înscrierii la licitație.

3.3. Pentru ofertanții care nu au adjudecat terenul, garanția de participare va fi restituită în termen de 3 zile de la semnarea contractului autentic de vânzare – cumpărare.

3.4. Garanția de participare constituită de adjudecatorul terenului se scade din valoarea terenului adjudecat.

Cap. IV OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a. Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare – primire.
- b. Să nu tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare.
- c. Să garanteze cumpărătorul că bunul vândut este liber de sarcini și nu este scos din circuitul civil.

4.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a. Să achite prețul terenului, precum și cheltuielile vânzării (cheltuielile propriu – zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare – onorariul notarial, de publicitate imobiliară, cadastru al imobilului).

Cap. V. PUBLICITATEA

5.1. Vânzătorul are obligația să publice un anunț de licitație, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

5.2. Anunțul de licitație se publică cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

5.3. Data limită de depunere a ofertei este _____, ora _____, la sediul Primăriei Anina.

5.4. Limba de redactare a ofertei: română.

Cap. VI REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

6.1. În comisia de licitație nu au dreptul să facă parte următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică.
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoanele juridice;
- c) persoanele care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare / evaluare a ofertelor.

6.2. Membrii comisiei de licitație au obligația să completeze o declarație de confidențialitate și imparțialitate.

Cap. VII DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Prețul de pornire al licitației este de **35.350 lei**, iar pasul de strigare este de 5% lei din prețul de pornire.

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

- 7.1. Se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație, precum și a taxei de participare;
- 7.2. Se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate.
- 7.3. Se trece la supralicitarea directă.
- 7.4. Supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează.
- 7.5. Terenul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă.
- 7.6. Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia procesul – verbal de adjudecare, în două exemplare.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.1-13 ale art.336 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Cap. VIII DISPOZIȚII FINALE

- 8.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare – cumpărare.
- 8.2. Contractul de vânzare – cumpărare se va încheia în termen de 30 de zile de la data adjudecării.
La data încheierii contractului de vânzare – cumpărare cu plata în rate, cumpărătorul are obligația să achite 30 % din prețul de vânzare, diferența urmând să se plătească în termen de 1 an de la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.
- 8.3. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 100 lei.
- 8.4. Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în sumă de 400 lei.
- 8.5. Transmiterea dreptului de proprietate se realizează în momentul achitării integrale a prețului.
- 8.6. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, copii după chitanțele care atestă achitarea documentației de licitație, a taxei și a garanției de participare la licitație.
- 8.7. Nu pot participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care: au debit față de bugetul de stat, bugetul local, sunt în litigii cu Consiliul Local al Orașului Anina, au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare, organizate pentru închiriere, concesiune sau vânzarea de bunuri și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al Orașului Anina;
- 8.8. Licitația se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.
- 8.9. Dacă din diferite motive licitația se amână sau se anulează, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va restitui în termen de 5 zile garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Orașului Anina.
- 8.10. Prin înscrierea la licitație toate prevederile cuprinse în caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertanți.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Constantin HOANCA



Contrasemnează pentru legalitate,
p. Secretar General
ir. Flavia-Roxana NEACSU