

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 181 mp, situat în orașul Anina, Incinta Puțului II, cuprins în C.F. nr. 30726, nr. cadastral 30 726 și a prețului de vânzare al acestuia

Consiliul Local al orașului Anina, întrunit în ședința extraordinară;

Având în vedere cererea nr. I /187/11.08.2011 a numitului Platagă Ion-Adrian cu domiciliul în Anina, str. Sf. Varvara, nr.45, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 181 mp situat în intravilanul orașului Anina, Incinta Puțului II.

Văzând Expunerea de motive și Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Anina precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local;

Potrivit Legii nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii Bugetului de Stat pe anul 2011, nr. 286/28.12.2010;

Ținând cont de prevederile H.C.L. nr. 14/11.02.2011 privind aprobarea bugetului administrației publice locale pe anul 2011;

În baza Raportului de Evaluare teren întocmit de S.C. AND CONSULT S.R.L Reșița;

În temeiul art. 36 alin. 2, lit. c, alin. 5 lit. b, art. 45 alin. 3, art. 49, art. 115 alin. 1 lit. b, alin. 3, alin. 6 și art. 123 alin. 2 ale Legii nr. 215 / 2001, privind administrație publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 181 mp, situat în intravilanul orașului Anina, Incinta Puțului II, înscris în C.F. nr. 30 726, nr. cadastral 30 726 din domeniul privat al orașului Anina;

(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 însușește raportul de evaluare teren, întocmit de S.C. AND CONSULT S.R.L. Reșița, conform anexei nr. 3, la prezenta, anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3. Se împuternicește Primarul orașului Anina – domnul Neicu Gheorghe să semneze contractul de vânzare-cumpărare;

Art.4. Prețul minim de pornire al licitației este de 1500 lei.

Art.5. Intabularea în Cartea Funciară va fi operată de către câștigătorul licitației;

Art. 6. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică;

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei, se încredințează Primarul orașului Anina și Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Anina;

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului orașului Anina;
- Prefectului și Instituției Prefectului-județul Caraș –Severin;
- Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Anina.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cons. VERSEHORA ZENOVIA

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
Jr. IRINA IZVERNARI

ANINA LA 13.12.2011
NR. 182

INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind vânzarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 181 mp cuprins în C.F. nr. 30 726, nr. cadastral 30 726

Ofertanții interesați, în a participa la licitația, pentru vânzarea terenului cu destinație de construcție, vor depune la sediul Primăriei Anina birou secretar – până la data de _____, ora _____ documentația pentru cumpărarea terenurilor nominalizate în anunțul publicat în presă și 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 _____ lei reprezentând 1% din prețul de pornire al licitației;
- c) Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de _____ lei reprezentând 5% din prețul de pornire al licitației;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Anina emis de:
 - Biroul Impozite și Taxe;
- e) Copie xerox a chitanței de 50 lei pentru cumpărarea documentelor pentru licitație.

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. Sf. Varvara, nr. 49, la biroul secretar;

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 legătura 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 terenului ;
- f) licitația va porni de la prețul de 1.500 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 1.500 lei, cu un pas ce reprezintă 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.

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

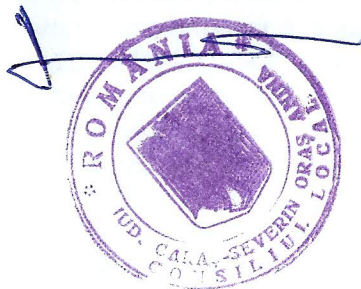
17. Licitația se va ține în ziua și la ora indicată în publicații.

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 cheltuiiala cumpărătorului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cons. VERSEHORA ZENOVII



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
Jr. IRINA IZVERNARI

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 181 mp situat în orașul Anina, cuprins în C.F. nr. 30 726 , nr. cadastral 30 726

Cap. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.5. Terenul care urmează a fi vândut se află situat în intravilanul orașului Anina, .
1.6. Terenul care face obiectul vânzării are o suprafață de 181mp.

Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

2.1 Motivele de ordin financiar și legislativ care impun vânzarea terenului sunt următoarele:

- Atragerea de venituri la bugetul local;
- Prevederile art. 36 alin. 5 lit. b) din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare care prevede că:

”Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii”.

- Prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213 / 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare:”Dreptul de proprietate privată al statului sau al unităților administrativ – teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel.”

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de pornire la licitație pentru întregul imobil este de 1.500 lei.

La stabilirea prețului s-a avut în vedere raportul de evaluare întocmit de S.C ANDCONSULT prin expert evaluator POPA ADRIAN

3.2. Garanția de participare la licitație este de _____ lei reprezentând 5% din valoarea terenului, calculată la prețul de pornire și va fi depusă de ofertanți la data înscrierii la licitație.

3.3. Pentru ofertanții care nu au adjudecat imobilul, 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 bunului 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, într-un cotidian de circulație locală sau județeană la sediul său precum și pe pagina de internet proprie.

5.2. Anunțul de licitație se publică cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor pentru licitație.

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 la licitație este de 1.500 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, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 3 participanți înscriși, licitația se amână.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant licitația se amână.

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 în formă autentică cumpărătorul are obligația să achite _____% din prețul de vânzare, diferența urmând să se plătească în termen de _____ 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 50 lei.
- 8.4. Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în sumă de 200 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 3 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 și contravaloarea documentației de 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,
Cons. VERSEHORA ZENOVII

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
jr. IRINA IZVERNARI

