

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren intravilan în suprafață de 1.366 mp, situat în oraș Anina, str.Cloșca, cuprins în C.F.nr. 32222, nr.cadastral 32222 și a prețului de vânzare al acestuia**

Consiliul Local al orașului Anina, întrunit în ședința ordinară.

Având în vedere cererea nr. I /68/ 10.05.2018 a numitului NEAMA ALIN TRĂILĂ cu domiciliul în orașul Anina, str.Criș, nr.15, județul Caraș-Severin, prin care solicită cumpărarea unui teren intravilan în suprafață de 1.366 mp, situat în oraș Anina, str.Cloșca, cuprins în C.F. nr.32222, nr.cadastral 32222.

Văzând Expunerea de motive, nr.4.840/25.06.2019 și Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajare Teritorială din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Anina, nr.4.841/25.06.2019 precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, nr. 4.952/25.06.2019 și nr.4.953/25.06.2019.

În conformitate cu prevederile Legii bugetului de stat, pe anul 2019, nr.50/15.02.2019.

În baza H.C.L.nr.33/11.04.2019 privind aprobarea bugetului administrației publice locale pe anul 2019.

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

În baza Raportului de Evaluare teren întocmit de FD Consultanță în Afaceri și Management Reșița, înregistrat la Primăria orașului Anina sub nr. 7.875/06.11.2018.

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 administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.**(1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui teren intravilan în suprafață de 1.366 mp, situat în oraș Anina, str.Cloșca, cuprins în C.F.nr. 32222, nr.cadastral 32222.

(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 Romănu Gheorghe să semneze contractul de vânzare-cumpărare.

**Art.3.** Prețul minim de pornire al licitației este de **12.684 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 Compartimentul Urbanism și Amenajare Teritorială din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Anina.

**Art.7.** Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului orașului Anina;
- Prefectului și Instituției Prefectului- județul Caraș –Severin;
- Compartimentului Urbanism și Amenajare Teritorială;
- Compartimentului Buget - Finanțe – Contabilitate ;
- Se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul instituției.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier RETEZAN IOAN

CONTRASEMNEAZĂ - SECRETAR  
jr.IZVERNARI IRINA





**INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**  
**pentru vânzarea prin licitație publică a unui teren intravilan în suprafață  
de 1.366 mp, situat în oraș Anina, str.Cloșca, cuprins în C.F.nr. 32222, nr.cadastral 32222  
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 – până la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ documentația pentru cumpărarea terenurilor nominalizate 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 200 lei .
- 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 Compartimentul Stabilire, Impunere și Încasare taxe;
- e) Copie xerox a chitanței de 50 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;

**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 terenului.
- f) licitația va porni de la prețul de **12.684 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 **12.684 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 la licitație participă numai un ofertant, ședința de licitație se va relua după 7(șapte) zile calendaristice. Dacă nici la acest termen nu se prezintă decât un ofertant, atunci ședința de licitație va avea un al treilea termen după alte 7(șapte) zile calendaristice.
- l) în situația în care și după două termene, la a treia ședință de licitație, participă un singur ofertant, care îndeplinește condițiile pentru licitație, adjudecarea se face fără parcurgerea pașilor de strigare, câștigător fiind participantul, dacă oferă prețul minim de pornire al 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:

- dacă ofertantul își retrage oferta sau nu se prezintă la licitație;
- dacă oferta este descalificată;
- 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 RETEZAN IOAN



CONTRASEMNEAZĂ- SECRETAR,  
jr. IZVERNARI IRINA



**CAIET DE SARCINI**  
**pentru vânzarea prin licitație publică a unui teren intravilan în suprafață  
de 1.366 mp, situat în oraș Anina, str.Cloșca, cuprins în C.F.nr. 32222, nr.cadastral 32222  
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, Strada Cloșca.  
1.2. Terenul care face obiectul vânzării are o suprafață de 1.366 mp.

**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 – teren, este de **12.684 lei**.  
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 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, 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 **12.684 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 celui 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 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 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 adjudecatori 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  
Consilier RETEZAN IOAN



CONTRASEMNEAZĂ- SECRETAR,  
jr. IZVERNARI IRINA