

ROMANIA

JUDETUL CONSTANTA

CONSILIUL LOCAL NAVODARI

HOTARARE nr. 169/19.06.2009

**Cu privire la vanzarea prin licitatie publica a unui teren in suprafata de 1600 mp,
situat in Navodari, Strada Constantei**

Consiliul Local Navodari, intrunit in sedinta ordinara din 19.06.2009;

Luand in dezbatere:

Expunerea de motive a Primarului Orasului Navodari , proiectul de hotarare initiat de acesta;

Raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate ;

Avand in vedere prevederile art.123 (1) si (2) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 36(2), lit."c", 36(5), lit"b" si 45(3) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

ARTICOLUL 1- Se insuseste raportul de evaluare al terenului situat in Navodari, Str. Constantei, raport intocmit de Birou Expert dipl. Ing. Constantinescu Ioan;

ARTICOLUL 2- Terenul la care face referire art. 1 face parte din domeniul privat al Orasului Navodari si este in administrarea Consiliului Local Navodari;

ARTICOLUL 3- Se aproba vanzarea prin licitatie publica deschisa a terenului in suprafata de 1600 mp situat in Navodari, Str. Constantei;

ARTICOLUL 4-(1)Se aproba pretul de pornire la licitatie publica deschisa pentru vanzarea terenului prevazut la art. 3 de 12,10 E/mp, la care se adauga TVA;

(2) Se aproba garantia de participare la licitatie in quantum de **2000 lei**, taxa de participare la licitatie in quantum de **200 lei** si pretul documentatiei de participare la licitatie in quantum de **150 lei**;

(3) Se aproba **Instructiunile pentru organizarea si desfasurarea licitatiei publice deschise** pentru vanzarea terenului prevazut la art. 3, conform anexei nr. 1;

(4) Se aproba **Caietul de sarcini** pentru vanzarea terenului in suprafata de 1600 mp situat in Navodari, Str. Constantei, conform anexei nr. 2;

ARTICOLUL 5- Pretul de vanzare al terenului prevazut la art. 3 va fi achitat pana la data incheierii contractului de vanzare-cumparare, in cazul in care acesta se perfecteaza inainte de termenul prevazut in procesul –verbal de adjudecare ;

ARTICOLUL 6- Cheltuielile privind intocmirea contractului de vanzare-cumparare cad in sarcina cumparatorului;

ARTICOLUL 7- Daca pretul de vanzare al terenului nu se achita in termenul prevazut in procesul verbal de adjudecare, vanzarea se rezolucioneaza;

ARTICOLUL 8- Primarul Orasului Navodari este mandatat sa semneze contractul de vanzare-cumparare in fata notarului public ;

ARTICOLUL 9- Cu data prezentei se revoca HCL Navodari nr. 85/27.02.2009;

ARTICOLUL 10- Hotararea va fi dusa la indeplinire de catre Directia Administrarea Domeniului Public si Privat, Directia Juridica- Corp Control, Directia Economica din cadrul Primariei Orasului Navodari;

ARTICOLUL 11- Compartimentul administratie publica locala, autoritate tutelara, relatia cu consiliul local va comunica aceasta hotarare Institutiei Prefectului – Judetul Constanta, dlui primar, Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat, Directiei Economice, Directiei Juridice-Corp Control, Biroului Resurse Umane-Comunicare- Relatii Publice.

Hotararea a fost adoptata cu 17 voturi "PENTRU", 0 voturi "IMPOTRIVA" si 0 "ABTINERE", la sedinta fiind prezenti 17 consilieri din 19 consilieri in functie.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

dl. STAN LIVIU-MARIAN



CONTRASEMNEAZA,
Secretar, DIANA PĂTRU

Instructiuni pentru ofertanti

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică pentru vânzarea unui teren de construcții, organizată în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local Navodari nr. __ din _____ 2009, vor depune la sediul Primăriei Orasului Navodari în perioada _____ opțiunea pentru terenul scos la licitație. Prin ofertanți în prezentul Caiet de sarcini se înțelege: persoană fizică și persoană juridică română .

1.1. Opțiuni - Condiții de eligibilitate - oferte

Toate documentele pe care le vor prezenta ofertanții vor fi în limba română, documentele traduse din altă limbă vor fi autentificate la notar.

Documentatia ce trebuie depusa:

a) pentru persoane juridice

- certificat de înmatriculare(copie legalizata);
- statutul/contractul societatii(copie legalizata);
- împuternicire notarială pentru ofertant sau pentru reprezentanții acestuia;
- dovada achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;

- certificate fiscale eliberate de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul de stat, contribuția pentru asigurări sociale de stat și certificat fiscal de la Direcția Economică Navodari pentru achitarea taxelor la bugetul local;

- scrisoare de recomandare din partea bancii privind bonitatea ofertantului;

- oferta – completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant

b) pentru persoane fizice

- copie act identitate solicitant.

- dovada achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației

- certificat fiscal eliberat de Direcția Economică privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul local

- oferta - completată, datată și semnată de ofertant

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește , prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

1.2. Prezentarea ofertelor

Licitația publică pentru vânzarea terenului din NĂVODARI, Str. Constanței conform planului de situație anexat va avea loc în data _____ ora _____ la sediul Primăriei Orasului Navodari conform anunțului publicitar.

Pretul de pornire la licitație(PRETUL MINIM DE VANZARE) este de 12,10 Euro /mp, la care se adaugă TVA.

Ofertele vor fi depuse de către ofertanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și actul autentic de reprezentare.

Oferta - reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor cumpărători de a încheia contractul de vânzare cumpărare în conformitate cu condițiile prevăzute în Hotărârea Consiliului Local Navodari nr. _____ / _____ 2009 și a caietului de sarcini.

conformitate cu condițiile prevăzute în Hotărârea Consiliului Local Navodari nr. _____ / _____ 2009 și a caietului de sarcini.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la vânzător și momentul semnării contractului de vânzare cumpărare.

În legătura cu oferta, se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiuni pentru ofertanți;
- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare;
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;
- revocarea de către ofertant a ofertei după ce și-a adjudecat terenul atrage după sine pierderea celor două taxe (garanție și de participare) și anularea vânzării;
- ofertanții care sunt bănuți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, pentru a obține prețuri de vânzare mai mici sau cei care perturbă desfășurarea licitației pierd garanția de participare, taxa de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză, dacă datorită atitudinii lor - terenul în cauză nu se va adjudeca în prima fază;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de vânzare;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (pană în momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

- **licitația se poate desfășura dacă există minimum două oferte;**

- în cazul în care se prezintă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, terenul urmând a fi scos din nou la licitație cu reluarea întregii proceduri.

În această situație, singurul ofertant prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru nouă licitație sau pentru retragerea ofertei sale. În prima situație toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului. În cea de-a doua situație, i se va restitui oferta împreună cu taxele achitate.

Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor aplicate pe plicuri.

1.3. Procedura de prezentare a ofertelor

- Oferta va fi depusă pentru fiecare teren separat.

- Oferta pentru cumpărarea terenului se depune într-un singur exemplar.

- Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în două plicuri, astfel:

- plicul interior (1) va conține oferta financiară. Pe acest plic va fi scris numele, prenumele și adresa ofertantului și se sigilează de către acesta.

- plicul exterior (2) - va cuprinde toate documentele solicitate la cap.1.1 și plicul interior, iar pe el se va menționa: numele și adresa vânzătorului, se va specifica "a nu se deschide înainte de data de _____ ora ____" și în mod obligatoriu obiectul vânzării.

Oferta va fi depusă până pe data de _____ ora ____ la sediul Primăriei Orasului Navodari –cam. ____ cu adresă de înaintare.

2. TAXE SI GARANTII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la organizator:

2.1. - taxa de participare, care reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și

desfășurarea licitației; se stabilește de către organizator, nu se restituie la finalul licitației și este în cuantum de **200 lei**.

- Din taxa de participare se suporta de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar, indemnizațiile comisiei de licitație ce va fi stabilita prin dispoziția primarului).

2.2. - garanția de participare - este suma ce constituie un depozit în cuantum de **2000 lei**, ce trebuie depusă de participant (în condițiile și la termenul stabilit).

Garanția de participare la licitație se restituie necâștigătorilor fără nici un fel de rețineri în termen de cel mult 30 zile de la data ședinței de licitație.

Pentru cei care și-au adjudecat terenul, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la plata terenului.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- a). - în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- b). - în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de vânzare cumpărare;
- c). - în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
- d). - în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

Taxa de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta sau prin ordin de plată în contul organizatorului **RO16 TREZ 2392 1360 250X XXXX**, cod fiscal **4618382** deschis la **Trezoreria Navodari**.

Garanția de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta, prin scrisoare de garanție bancară, sau prin ordin de plată în contul organizatorului

RO25 TREZ 2395 006X XX00 0019, cod fiscal **4618382** deschis la **Trezoreria Navodari**.

2.3. —contravaloarea documentației de licitație, care se achită în numerar la casieria organizatorului în momentul solicitării documentației și este în cuantum de **150 lei**.

3. DESFASURAREA LICITATIEI

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezenta membrilor comisiei de licitație, invita în sala pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației.

- Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a terenului care face obiectul licitației;

- Pasul de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării este de 2E). Pentru licitare este obligatoriu să existe minimum două oferte.

- Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele.

- în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor.

- se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului de identitate și a actului autentic de reprezentare).

- se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiuni.

- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, taxei de participare și a contravalorii documentației.

- se face publică oferta fiecărui ofertant.

- se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de oferta. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează.

- între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire, maximum un minut.

- terenurile care fac obiectul vânzării se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă.

- pe durata ședinței de licitație participanții (ofertanții pentru terenul în cauză) nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați.

- comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în trei exemplare.

- pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației și a Hotărârii Consiliului Local, se va încheia contractul de vânzare-cumpărare la Notariat în termen de 30 zile de la data adjudecării, care se va înregistra de către cumpărător în evidențele de publicitate imobiliară. Până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul are obligația de a achita integral valoarea adjudecată.

Toate cheltuielile aferente vânzării vor fi suportate de cumpărător.

Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziție solicitanților contra cost, prețul documentației fiind de **150 lei**.

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.600 mp.
situat în Năvodari, Str. Constanței

1. OBIECTUL VANZARII

1.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.600 mp situat în Năvodari, Str. Constanței în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. _____ / _____ 2009 și a prezentului Caiet de Sarcini.

1.2. Terenul propus spre vânzare aparține domeniului privat al Orasului Navodari.

1.3. Zona în care e amplasat terenul este complet echipată tehnic –edilitar.

2. CARACTERISTICILE INVESTIȚIILOR

2.1. Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

2.2. Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

2.3. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

3. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul minim pentru vânzarea terenului situat în intravilanul orașului Năvodari, Str. Constanței este de **12,10 Euro / mp** la care se adaugă **T.V.A.** și a fost determinat în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de Birou Expert dipl. Ing. Constantinescu Ioan și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. _____ / _____ 2009

3.2. Prețul vânzării licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 3.1. de mai sus

3.3. Modul de achitare al prețului vânzării cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată, sunt prevăzute atât în H.C.L. _____ / _____ care aprobă prezentul caiet de sarcini, cât și în contractul de vânzare – cumpărare.

4. OFERTA – CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

4.1. Vânzarea se va face prin licitație cu strigare liberă

4.2. Ofertele se formulează în limba română.

4.3. Modul de structurare a documentației și modul de prezentare a ofertei, vor respecta întocmai prevederile din documentele licitației.

- 4.4. Oferta trebuie să aibă caracter definitiv și obligatoriu., să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități
- 4.5. Oferta are un caracter secret.
- 4.6. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcatuiesc.
- 4.7. Organizatorul are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației, precum și condițiile de eligibilitate.
- 4.8. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de vânzare . cumpărare a lotului.
- 4.9. Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a încredința ofertantului imobilul teren menționat la punctul 1.1. și de a semna contractul cu acesta în condițiile prevăzute în Hotărârea Consilului Local Năvodari nr. ____ / ____ 2009
- 4.10. Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la vânzător și momentul semnării contractului de vânzare – cumpărare.
- 4.11. Revocarea de către adjudecător a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare.
- 4.12. Ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține prețuri de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație.
- 4.13 Ofertele aflate sub valoarea taxei minime de vânzare vor fi excluse de la licitație.
- 4.1.4. Termenul limită până la care pot fi depuse ofertele este denumit „ Termenul de primire a ofertelor” și este _____ ora _____
Ofertele depuse după acest termen sunt excluse de la licitație.
- 4.15 Ofertantul va suporta cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.
- 4.16 Stabilirea eligibilității ofertelor se va face în baza următoarelor documente prezentate:
- 4.16.1. Persoane fizice
- buletin sau carte de identitate;
 - dovada achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației
 - certificat fiscal eliberat de Direcția Economică privind achitarea taxei și impozitelor locale
 - dovada faptului că nu are datorii față de bugetul local al orașului Năvodari;
 - oferta – completată, datată și semnată de ofertant

4.16.2. Persoane juridice

- statutul / contractul societății (copie legalizată);
- certificatul de înmatriculare (copie legalizată);
- împuternicire notarială pentru ofertant sau pentru reprezentanții acestuia
- dovada achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
- certificat constator emis de Camera de Comerț și Industrie (original sau copie legalizată)
- certificate fiscale eliberate de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul de stat, contribuția pentru asigurări sociale de stat și certificat fiscal de la Direcția Economică Năvodari pentru achitarea taxelor la bugetul local
- scrisoare de recomandare din partea băncii privind bonitatea ofertantului.
- Oferta – completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant.

4.17. Criteriul de eligibilitate va fi valoarea cea mai mare cuprinsă în ofertă, iar în cazul în care există egalitatea, se va continua desfășurarea licitației cu strigare liberă, pornindu-se de la pretul oferit de acei participanți care au egalitate.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂRII

5.1. DREPTURILE

Cumpărătorul beneficiază de toate dezmembrămintele dreptului de proprietate.

5.2. OBLIGAȚIILE

5.2.1. Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile pentru elaborarea documentației tehnice și obținerea avizelor necesare eliberării autorizației de construire, cheltuielile pentru obținerea avizelor necesare desfășurării activităților ce urmează să le presteze, cât și cheltuielile privind întocmirea raportului de evaluare ce a fost întocmit în vederea determinării cuantumului minim.

5.2.2. Cumpărătorul are obligația să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligațiile bugetare, contravaloarea consumului de apă, a energiei electrice, a colectării reziduurilor menajere etc.

5.2.3. Cumpărătorul este obligat să exploateze terenul protejând elementele naturale de mediu.

6 GARANTII ȘI TAXE

6.1. Garanția de participare la licitație este de **2000 lei**, iar taxa de participare a fost stabilită în cuantum de **200 lei**.

6.2. În vederea participării la licitație, ofertantul este obligat să depună organizatorului, garanția de participare la licitație în condițiile și la termenul stabilit

6.3. Ofertanților declarați câștigători li se include garanția **de participare** în tranșa de plată a contravalorii lotului adjudecat.

6.4. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare integral în termen (de maximum 15 zile de la data validării licitației.) de cel mult 30 zile de la data ședinței de licitație.

6.5. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data indicată de Comisia de licitație pentru perfectarea Contractului de vânzare – cumpărare.
- în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

6.6. Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta;
- prin scrisoare de garanție bancară;
- ordin de plată achitat(la banca indicată de organizator) în contul organizatorului **RO25 TREZ 2395 006X XX00 0019**, cod fiscal **4618383** deschis la Trezoreria Năvodari.

6.7. Taxa de participare reprezintă cota – parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației. Se stabilește de către organizator. Nu se restituie la finalul licitației și este în cuantumul stabilit la pct. 6.2.

6.8. Taxa de participare se poate achita, direct prin depunere la casieria organizatorului sau prin ordin de plată în contul organizatorului **RO25 TREZ 2395 006X XX00 0019**, cod fiscal **4618382** deschis la **Trezoreria Năvodari**

6.9. Contravaloarea documentației de licitație se achită în numerar la casieria organizatorului, în momentul solicitării documentației și este de **150 lei**.

7. LITIGII

7.1. Litigiile de orice fel ce decurg din Contractul de vânzare – cumpărare sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

7.2. Pentru soluționarea eventualelor litigii parțiale se pot stipula în Contractul de vânzare – cumpărare clauze compromisorii

8. DISPOZITII FINALE

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin Contract de vânzare . cumpărare.

8.2. După vânzare – cumpărare, realizarea locuinței se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în elaborarea acestora

- 8.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător.
- 8.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico – edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii legali ale acestora privesc pe cumpărător
- 8.5. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în Contractul de vânzare – cumpărare.
- 8.6. Prețul unei documentații de licitație este de **150 lei**