R O M Â N I A
JUDEŢUL CONSTANŢA
CONSILIUL LOCAL NAVODARI

HOTĂRÂRE NR. 349/31.10.2016
cu privire la vânzarea prin licitaţie publică a unui teren situat în Năvodari, zona b-dul Mamaia Nord, lot 1 şi lot 2, judeţul Constanţa

Consiliul Local Navodari, întrunit în şedinţa ordinara din data de 31.10.2016, in conformitate cu prevederile art. 39 alin. (1) si (3) din Legea 215/2001 privind administraţia publica locala, republicata, cu modificările si completările ulterioare;

Luând in dezbatere:

Expunerea de motive a domnului consilier Pindici Radu, proiectul de hotarare initiat de catre acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

Având în vedere prevederile art. 123 alin. (1), (2) şi (3) din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, art. 4 din Legea 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr. 7/1996, privind cadastrul si publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările si completările ulterioare, precum şi prevederile H.C.L. nr. 283/22.07.2016 cu privire la aprobarea Regulamentului-cadru privind vânzarea, constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros sau închirierea bunurilor proprietate privată a Oraşul Năvodari, concesionarea sau închiriere bunurilor proprietate publică a Oraşului Năvodari;

Tinand seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 3 alin. (1) si alin. (2), art. 4 alin. (1), art. 36 alin. (2) lit. „c", art. 36 alin. (5) lit. „b", art. 45 alin. (3), precum si a art. 115 alin. (1) lit. „b" din Legea 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

ARTICOLUL 1 – Se aproba vânzarea prin licitaţie publică a unui teren în suprafaţa totală de 595 mp, situat în Năvodari, zona b-dul Mamaia Nord, lot 1 şi lot 2, judeţul Constanţa, identificat cu nr. cadastrale 114967 şi 114939, înscrise în Cartea Funciară sub nr. 114967 şi nr. 114939 / Oras Năvodari. Terenul face parte din domeniul privat al Oraşului Năvodari, regasindu-se la poziţia 83 din anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al oraşului Năvodari;

ARTICOLUL 2 – Se insuseste raportul de evaluare nr. 313/22.07.2016 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. pentru terenul în suprafaţă totală de 595 mp, situat in Năvodari, zona b-dul Mamaia Nord, lot 1 şi lot 2, judeţul Constanta, raport ce reprezintă Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre;

ARTICOLUL 3 – Se aproba preţul minim de vânzare în sumă de 405,32 lei/mp, la care se adaugă TVA, conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.

ARTICOLUL 4 – **(1)** Se aproba garanţia de participare la licitaţie în cuantum de 2087,38 lei pentru lotul 1, în cuantum de 324,26 lei pentru lotul 2 şi taxei de participare la licitaţie în cuantum 1000 lei/lot;

(2) Se aproba Caietul de sarcini (Anexa nr. 2) şi Instrucţiunile pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei publice deschise (Anexa nr. 3) pentru vânzarea terenului prevăzut la articolul 1;

ARTICOLUL 5 – Comisia de vânzare se va stabili prin dispoziţia Primarului si/sau Viceprimarului Oraşului Năvodari;

ARTICOLUL 6 – Preţul de vânzare al terenului prevăzut la articolul 1 va fi achitat integral în termen de 60 de zile de la data încheierii procesului verbal de adjudecare;

ARTICOLUL 7 – **(1)** Preţul de vânzare al terenului prevăzut la articolul 3 poate fi achitat şi in rate cu un avans de minim 30%, iar diferenţa în în cel mult 24 rate lunare;

(2) In cazul vânzării în rate, avansul va fi achitat în termen de 30 zile de la data încheierii procesului verbal de adjudecare. Ratele vor fi achitate până în ultima zi a fiecărei luni;

(3) Nerespectarea termenelor de plată a ratelor atrage rezoluţionarea vânzării;

ARTICOLUL 8 – **(1)** Dacă preţul de vânzare nu se achită în termenul prevăzut în procesul verbal de adjudecare, vânzarea se rezoluţionează;

(2) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică în faţa notarului public în terment de 30 zile de la data achitării integrale a preţului adjudecat sau, în cazul vânzării în rate de la data achitării avansului;

(3) In cazul vânzării cu plata preţului în rate şi rezerva dreptului de proprietate, cumpărătorul dobândeşte dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preţ, riscul bunului este însă transferat cumpărătorului la momentul predării acestuia;

ARTICOLUL 9 – Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului;

ARTICOLUL 10 – Primarul si/sau Viceprimarul Oraşului Năvodari este mandatat să semneze contractul de vânzare în faţa notarului public;

ARTICOLUL 11 – Compartimentul Autoritate Tutelară-Relaţia cu Consiliul Local, va comunica aceasta hotarare: Institutiei Prefectului – Judetul Constanta, Primarului Orasului Navodari, Viceprimarului Orasului Navodari, Directiei Economice, Direcţiei Administrarea Domeniului Public si Privat şi Direcţiei Juridice.

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi „PENTRU", 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ", 1 „ABŢINERI", la şedinţă fiind prezenţi 19 consilieri din 19 consilieri in functie.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier, MORUZI VASILE

CONTRASEMNEAZA,
Secretar, TÎRŞOAGĂ VIORICA

Anexa nr.2 la H..C.L. nr. 349/31.10.2016 cu privire la vânzarea prin licitatie publică a unui teren situat în Navodari, zona b-dul Mamaia Nord, lot 1 şi lot 2, judeţul Constanţa

CAIET DE SARCINI

1. OBIECTUL VÂNZARII

1.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă totală de 595 mp, situat în Navodari, zona b-dul Mamaia Nord, lot 1 şi lot 2, judeţul Constanţa, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. _____ şi a prezentului Caiet de Sarcini.

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

1.3. Destinatia terenului: Conform Certificatului de urbanism nr.705/19.07.2016 terenul este liber de construcţii, iar ca şi destinaţie nu este construibil, deoarece nu se încadrează în prevederile Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. 525/1996. În această situaţie terenul fiind situat în zona adiacentă bulevardului Mamaia Nord poate fi utilizat cu detinatie pentru amenajare locuri de parcare.

2. CARACTERISTICILE INVESTIŢIILOR

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

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

2.3. Prin soluţiile adoptate se va asigura protecţia zonei adiacente precum şi protecţia mediului.

3. ELEMENTE DE PREŢ

3.1. Preţul minim pentru vânzarea acestui teren este de 405,32 lei/mp la care se adaugă T.V.A. şi a fost determinat în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. şi aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari care aprobă prezentul Caiet de sarcini.

3.2. Pasul de licitare este de 10 lei/mp la care se adaugă T.V.A.

3.3. Preţul vânzării licitat va fi cel puţin egal cu cel înscris la punctul 3.1. de mai sus.

3.4. Modul de achitare al preţului vânzării cât şi clauzele pentru nerespectarea obligaţiilor de plată, sunt prevăzute atât în Hotărârea Consiliului Local care aprobă prezentul caiet de sarcini, cât şi în contractul de vânzare – cumpărare.

3.5. **Preţul de vânzare va fi achitat în termen de 60 zile de la data adjudecării**, iar contractul de vânzare – cumpărare va fi încheiat în termen de maxim 30 zile de la data achitării integrale a preţului de vânzare. Preţul de vânzare poate fi achitat şi în rate lunare cu un avans de cel puţin 30%, iar diferenţa în cel mult 24 rate lunare.

4. OFERTA – CONDIŢII DE ELIGIBILITATE

4.1. Vânzarea se va face prin licitaţie cu strigare liberă.

4.2. Ofertele se formulează în limba română.

4.3. Modul de structurare a documentaţiei şi modul de prezentare al ofertei, vor respecta întocmai prevederile din documentele licitaţiei.

4.4. Oferta trebuie să aibă caracter definitiv şi obligatoriu, să fie fermă, clară, lipsită de ambiguităţi.

4.5. Oferta are un caracter secret.

4.6. Oferta este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcatuiesc.

4.7. Organizatorul are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplineste prin oferta prezentată una sau mai multe cerinţe din documentele licitaţiei, precum şi din condiţiile de eligibilitate.
4.8. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voinţă a ofertantului de a semna contractul de vanzare-cumpărare.
4.9. Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinţei organizatorului de a incredinţa ofertantului imobilul mentionat la punctul 1.1. şi de a semna contractul cu acesta în condiţiile prevăzute în Hotărârea Consilului Local Năvodari care aprobă prezentul caiet de sarcini.
4.10. Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data şi ora înregistrării acesteia la vânzător şi momentul semnării contractului de vânzare – cumpărare.
4.11. Revocarea de către adjudecător a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanţiei de participare.
4.12. Ofertanţii care sunt dovediţi că deţin informaţii despre valoarea altor oferte din licitaţie sau au stabilit cu alţi ofertanţi înţelegeri pentru falsificarea rezultatului licitaţiei, spre a obţine preţuri de vânzare mai mici, vor fi excluşi de la licitaţie.
4.13 Ofertele aflate sub valoarea taxei minime de vânzare vor fi excluse de la licitaţie.
4.14. Termenul limită până la care pot fi depuse ofertele este denumit „Termenul de primire a ofertelor" şi este***"ziua anterioară de desfăşurare a licitatiei publice"***, ora 12^{00}. Ofertele depuse după acest termen sunt excluse de la licitaţie.
4.15 Ofertantul va suporta cheltuielile aferente elaborării şi prezentării ofertei sale.
4.16 Stabilirea eligibilităţii ofertelor se va face în baza următoarelor documente prezentate:
4.16.1. PERSOANE JURIDICE

a) certificatul de înmatriculare (copie legalizată), pentru ofertanţii persoane juridice;
b) statutul / contractul societăţii (copie legalizată), pentru ofertanţii persoane juridice;
c) certificat constatator emis de Camera de Comerţ şi Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activităţi suspendate (original sau copie legalizată), pentru ofertanţii persoane juridice;
d) dovezile de plată a taxei de participare, a garanţiei de participare şi a contravalorii documentaţiei (copie);
e) certificatul doveditor din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii către bugetul local de reşedinţă / bugetul local al Oraşului Năvodari sau către bugetul de stat, original sau copie legalizată;
f) adeverinţa din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu înregistrează debite către bugetul local;
g) împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitaţie în numele său, original sau copie legalizată, întocmită conform modelului prezentat în **Formularul 5;**
h) scrisoare de recomandare din partea băncii privind bonitatea ofertantului în cazul persoanelor juridice;
i) oferta completată, datată şi semnată de ofertant conform modelului prezentat în **Formularul 2;**
j) Declaratie privind respectarea reglementărilor privind protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, conform modelului prezentat în **Formularul 4**;
k) Declaraţie privind situatia personala a operatorului economic, conform modelului prezentat în **Formularul 6**;
l) Informaţii generale, conform modelului prezentat în **Formularul 3**.

4.16.2. PERSOANE FIZICE

a) cartea de identitate a persoanei participante (copie), pentru ofertanţii persoane fizice;
b) dovezile de plată a taxei de participare, a garanţiei de participare şi a contravalorii documentaţiei (copie);
c) certificatele doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană fizică nu are datorii către bugetul local de reşedinţă / bugetul local al Oraşului Năvodari, original sau copie legalizată;
d) adeverinţa din care să rezulte că ofertantul persoană fizică nu înregistrează debite către bugetul local;
e) împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitaţie în numele său, original sau copie legalizată, întocmită conform modelului prezentat în **Formularul 5;**
f) oferta completată, datată şi semnată de ofertant conform modelului prezentat în **Formularul 2;**
g) Declaratie privind respectarea reglementărilor privind protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, conform modelului prezentat în **Formularul 4**;
h) Declaraţie privind situatia personala a ofertantului, modelului prezentat în **Formularul 6**;
i) Informaţii generale, conform modelului prezentat în **Formularul 3**.

5. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE VÂNZĂRII

5.1. DREPTURILE

Cumpărătorul beneficiază de toate dezmembrămintele dreptului de proprietate.

5.2. OBLIGAŢIILE

5.2.1. Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile pentru elaborarea documentaţiei tehnice şi obţinerea avizelor necesare eliberării autorizaţiei de construire, cheltuielile pentru obţinerea avizelor necesare desfăşurării activităţilor ce urmează să le presteze, cât şi cheltuielile privind întocmirea raportului de evaluare ce a fost întocmit în vederea determinării preţului minim, precum şi cadastrul şi intabularea imobilului licitat.

5.2.2. Cumpărătorul are obligaţia să achite taxele şi impozitele ce reprezintă obligaţiile bugetare ce decurg din exploatarea terenului.

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

6. GARANTII ŞI TAXE

6.1. **Garanţia de participare** la licitaţie este în cuantum de 2087,38 lei pentru lotul 1 şi în cuantum de 324,26 lei pentru lotul 2, iar **taxa de participare** a fost stabilită în cuantum 1000 lei/lot.

6.2. În vederea participării la licitaţie, ofertantul este obligat să depună organizatorului, garanţia de participare la licitaţie în condiţiile şi la termenul stabilit.

6.3. Ofertanţilor declaraţi câştigători li se include **garanţia de participare** în tranşa de plată a contravalorii terenului adjudecat.

6.4. Ofertanţilor necâştigători li se restituie garanţia de participare integral în termen de maxim 30 zile de la data şedinţei de licitaţie (de maximum 15 zile de la data validării licitaţiei).

6.5. Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul îşi retrage oferta în cursul valabilităţii acesteia;
- în cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu se prezintă la data indicată de Comisia de licitaţie pentru perfectarea Contractului de vânzare – cumpărare;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub preţul minim de pornire;
- în cazul excluderii de la licitaţie pentru motive de fraudă.

6.6. Formele de constituire a garanţiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării ei facându-se prin chitanţa eliberată şi care însoţeşte oferta;
- prin scrisoare de garanţie bancară;
- ordin de plată achitat în contul organizatorului **RO38TREZ2315006XXX020069**, cod fiscal **4618382** deschis la Trezoreria Municipiului Constanta.

6.7. Taxa de participare reprezintă cota – parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea şi desfăşurarea licitaţiei. Se stabileşte de către organizator. Nu se restituie la finalul licitaţiei şi este în cuantumul stabilit la pt. 6.1.

6.8. Taxa de participare se poate achita, direct prin depunere la casieria organizatorului sau prin ordin de plată în contul organizatorului **RO34TREZ23121360250XXXXX,** cod fiscal **4618382** deschis la **Trezoreria Municipiului Constanta**

6.9. Contravaloarea documentaţiei de licitaţie se achită în numerar la casieria organizatorului, în momentul solicitării documentaţiei şi este de **100 lei.**

7. LITIGII

7.1. Litigiile de orice fel ce decurg din Contractul de vanzare – cumpărare sunt de competenta instanţei judecătoreşti de drept comun.

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

8. DISPOZITII FINALE

8.1. Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin Contract de vânzare - cumpărare.

8.2. După vânzare – cumpărare, amenajarea terenului se va face pe baza unui proiect legal avizat şi aprobat şi a autorizaţiei de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

8.3. Soluţiile prezentate odată cu depunerea opţiunilor, în cazul adjudecării licitaţiei, nu reprezintă aprobarea acestora şi nu exonerează pe câştigător de obţinerea avizelor şi acordurilor legale din partea organismelor abilitate în elaborarea acestora.

8.4. Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investiţiei privesc pe cumpărător.

8.5. Toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnico – edilitare existente şi obţinerea acordului de la deţinătorii legali ale acestora privesc pe cumpărător.

8.6. Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în Contractul de vanzare – cumpărare.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER LOCAL
MORUZI VASILE

Anexa nr.3 la H.C.L. nr. 349 /31.10.2016 cu privire la vânzarea prin licitatie publică a unui teren situat în Navodari, zona b-dul Mamaia Nord, lot 1 şi lot 2, judeţul Constanţa

Instrucţiuni pentru ofertanţi

Ofertanţii interesaţi în participarea la licitaţia publică pentru vânzarea terenului în suprafaţă totală de 595 mp (515 mp + 80 mp), situat în Năvodari, zona b-dul Mamaia Nord, lot 1 şi lot 2, judeţul Constanţa, organizată în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile şi completarile ulterioare, a Hotararii Consiliului Local Navodari nr._____, vor depune la sediul Primăriei Orasului Navodari în perioada _____ opţiunea pentru terenul scos la licitaţie. Prin ofertanţi, se înţelege: persoană fizică si persoană juridică română.

Opţiuni - Condiţii de eligibilitate - oferte

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

Documentele ce trebuie depuse în vederea stabilirii eligibilităţii ofertei se regăsesc în caietul de sarcini la punctul 3.1.

Organizatorul licitaţiei are dreptul să descalifice orice opţiune care nu îndeplineşte, prin documentele prezentate, condiţiile de eligibilitate.

1.2. **Prezentarea ofertelor**

Licitaţia publică pentru vânzarea terenului în suprafaţă totală de 595 mp (515 mp + 80 mp), situat în Navodari, zona b-dul Mamaia Nord, lot 1 şi lot 2, judeţul Constanţa, va avea loc în în fiecare zi de _____, ora _____, începand cu data de _____ până la adjudecare, la sediul Primăriei Orasului Navodari conform anunţului publicitar.

Pretul de pornire a licitatiei (preţul minim de vânzare) este cel menţionat în caietul de sarcini la punctul 3.1.

Ofertele vor fi depuse de către ofertanţi personal sau prin împuterniciţii lor, situaţie în care aceştia din urmă vor depune şi actul autentic de reprezentare.

Oferta - reprezintă manifestarea de voinţă fermă şi irevocabilă a potenţialilor cumpărători de a încheia contractul de vânzare-cumpărare în conformitate cu condiţiile prevăzute în Hotărârea Consiliului Local Navodari şi a caietului de sarcini.

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

In legătura cu oferta, se precizează următoarele:

- oferta trebuie sa fie fermă, clară, lipsită de ambiguităţi şi este secretă;
- organizatorul licitaţiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte prin oferta prezentată una sau mai multe cerinţe din documentele licitaţiei şi din instrucţiuni pentru ofertanţi;
- depunerea ofertei reprezinta manifestarea de voinţa a ofertantului de a semna contractul de vanzare-cumparare;

- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului şi înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanţiei de participare şi a taxei de participare;
- revocarea de către ofertant a ofertei după ce şi-a adjudecat terenul atrage după sine pierderea celor doua taxe (garanţie şi de participare) si anularea vânzării;
- ofertanţii care sunt bănuiţi sau dovediţi că deţin informaţii despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înţelegeri pentru falsificarea rezultatului licitaţiei, pentru a obţine preţuri de vânzare mai mici sau cei care perturbă desfăşurarea licitaţiei pierd garanţia de participare, taxa de participare şi vor fi excluşi de la licitaţia în cauză, dacă datorită atitudinii lor - terenul în cauză nu se va adjudeca în prima fază;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea preţului minim de vânzare;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (pană în momentul începerii licitaţiei) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.
- **licitaţia se poate desfăşura dacă există minimum două oferte;**
- în cazul in care se prezintă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, urmand a fi organizata o noua licitatie.
- În această situaţie, singurul ofertant prezent poate opta pentru *menţinerea ofertei sale pentru o nouă licitaţie sau pentru retragerea ofertei sale.*

În situatia în care singurul ofertant optează pentru mentinerea ofertei sale pentru o nouă licitatie, toate documentele depuse se menţin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului. Pe baza unei cereri formulate în acest sens, *toate taxele plătite vor fi transferate în contul următoarei şedinţe de licitaţie.*

În situatia în care singurul ofertant optează pentru retragerea ofertei, i se va restitui oferta nedeschisă, precum şi garanţia de participare.

În situaţia în care în urma analizei de către comisia de licitaţie, a îndeplinirii de către ofertele depuse a cerinţelor documentaţiei de participare, o singură ofertă este considerată valabilă, urmează a fi organizată o nouă licitaţie. În acest caz ofertantului respectiv i se va returna garanţia de participare sau toate taxele plătite vor fi transferate în contul următoarei şedinţe de licitaţie, în baza unei cereri formulată în acest sens.

Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanţilor confirmarea integrităţii sigiliilor aplicate pe plicuri.

1.3. **Procedura de prezentare a ofertelor**

Oferta pentru cumpărarea terenului în suprafaţă totală de 595 mp, situat în Navodari, zona b-dul Mamaia Nord, lot 1 şi lot 2, judeţul Constanţa, se depune intr-un singur exemplar. Ofertantul va introduce oferta in mod obligatoriu in doua plicuri, astfel:

- plicul interior (1) va conţine oferta financiară. Pe acest plic va fi scris numele, prenumele şi adresa ofertantului şi se sigilează de către acesta.
- plicul exterior (2) - va cuprinde toate documentele solicitate la cap.1.1 şi plicul interior, iar pe el se va menţiona: numele şi adresa vânzătorului, se va specifica "***a nu se deschide înainte de data de _____ ora _____*** " şi in mod obligatoriu obiectul vânzării.

Oferta va fi depusa pană pe data de: ***"ziua anterioară de desfăşurare a licitatiei publice, ora 12^{00}"***, la sediul Primăriei Orasului Navodari, birou registratură, cu scrisoare de înaintare.

2.TAXE ŞI GARANTII

In vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să achite la organizator:

2.1. taxa de participare, care reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga suma a cheltuielilor efectuate cu organizarea şi desfăşurarea licitaţiei; se stabileşte de către organizator, nu se restituie la finalul licitaţiei şi este în cuantum de 1000 lei/lot. Din taxa de participare se suporta de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea şi desfăşurarea licitaţiei (anunţ publicitar, raport evaluare, documentaţie cadastrală).

2.2. garanţia de participare - este suma ce constituie un depozit în cuantum de 2087,38 lei pentru lotul 1 şi în cuantum de 324,26 lei pentru lotul 2, ce trebuie depusă de participant (în condiţiile şi la termenul stabilit). Garanţia de participare la licitaţie se restituie necâştigătorilor fără nici un fel de reţineri în termen de cel mult 30 zile de la data şedinţei de licitaţie. Pentru cel care a adjudecat terenul, garanţia nu se restituie, ea reprezentând un avans la plata. Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele situaţii:

a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câştigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de vânzare-cumpărare;

c) în cazul respingerii ofertei aflate sub preţul minim de pornire;

d) în cazul excluderii de la licitaţie pentru motive de frauda.

Taxa de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanţa eliberată şi care însoţeşte oferta sau prin ordin de plată în contul organizatorului RO34TREZ23121360250XXXXX, cod fiscal 4618382 deschis la Trezoreria Municipiului Constanta.

Garanţia de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanţa eliberată şi care însoţeşte oferta, prin scrisoare de garanţie bancară, sau prin ordin de plată în contul organizatorului RO38TREZ2315006XXX020069, cod fiscal 4618382 deschis la Trezoreria Municipiului Constanta.

2.3. contravaloarea documentaţiei de licitaţie, care se achită în numerar la casieria organizatorului în momentul solicitării documentaţiei şi este în cuantum de **100 lei.**

3. DESFASURAREA LICITATIEI

Preşedintele comisiei de licitaţie conduce întreaga activitate după următoarea procedura:

La data, ora şi locul anunţate prin publicaţia pentru desfăşurarea licitaţiei, în prezenta membrilor comisiei de licitaţie, invită în sala toţi ofertanţii (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentica speciala, conform modelului prezentat în formularul nr.5), în vederea începerii licitaţiei.

Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfăşurare a licitaţiei;

Pasul de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) este cel menţionat în CAIETUL DE SARCINI, la punctul 3.2.

Pentru licitare este obligatoriu sa existe minimum două oferte.

Se începe licitaţia parcurgându-se următoarele etape:

a) se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
b) în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanţi, se trece la deschiderea ofertelor;

c) se verifică identitatea ofertanţilor pe baza cărţii de identitate şi a actului autentic de reprezentare;
d) se deschid plicurile exterioare şi se verifică existenţa tuturor documentelor solicitate, iar secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va menţiona rezultatul analizei;
e) comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor menţionate în caietul de sarcini;
f) pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după verificarea documentelor din plicurile exterioare cel puţin 2 oferte să întrunească condiţiile prevăzute în caietul şi sarcini;
g) se trece la deschiderea plicurilor interioare care conţin ofertele;
h) sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietele de sarcini;
i) în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia completează proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire;
j) se face publică oferta fiecărui ofertant;
k) se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de ofertă, supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;
l) în cazul în care valorile ofertelor prezentate de ofertanţi sunt în cuantumuri egale se trece la supralicitarea prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă;
m) între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire, maxim 1-3 minute;
n) imobilul care face obiectul licitaţiei se adjudecă acelui ofertant care a făcut cea mai mare oferta, la a treia strigare consecutivă;

Pe durata şedinţei de licitaţie participanţii la licitaţie (ofertanţii pentru imobilul în cauză) nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificaţi.

Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitaţiei şi a Hotărârii Consiliului Local, se va încheia contractul de vânzare - cumpărare la Notariat, care se va înregistra de către cumpărător în evidentele de publicitate imobiliara.

Contractul de vânzare-cumpărare se încheie sub formă autentică în faţa notarului public în termen de 30 zile de la data achitării integrale a preţului adjudecat sau, în cazul vânzării în rate, de la data achitării avansului.

În cazul vânzării cu plata preţului în rate şi rezerva dreptului de proprietate, cumpărătorul dobândeşte dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preţ, riscul bunului este însă transferat cumpărătorului de la momentul predării acestuia.

Cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER LOCAL
MORUZI VASILE

FORMULARE

Formular 1	Scrisoare de înaintare
Formular 2	Formular de oferta
Formular 3	Informaţii generale
Formular 4	Declaratie privind respectarea reglementărilor privind protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor
Formular 5	Model de imputernicire - reprezentare în procedură, de licitare până la adjudecare, de formulare a unor eventuale contestaţii şi de semnare a contractului
Formular 6	Declaratie privind situatia personala a operatorului economic

Formular 1

OFERTANTUL Înregistrat la sediul autorităţii contractante

_____

(denumirea/numele) nr. _____/_____

SCRISOARE DE INAINTARE

Către _____

(denumirea autorităţii contractante şi adresa completă)

Ca urmare a anunţului publicitar publicat în data de_____ prin care Primăria Oraşului Năvodari anunţă organizarea licitaţiei publice în vederea adjudecării terenului în suprafaţă de _____ mp, situat în Năvodari, strada _____, judeţul Constanţa, noi _____ *(denumirea/numele ofertantului)* vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul _____ *(tipul, seria/ numarul, emitentul)* privind garanţia de participare, în cuantumul şi în forma stabilită de dumneavoastră prin documentaţia de participare la lictaţia publică.

2. Documentul_____ *(tipul, seria/ numărul, emitentul)* privind taxa de participare, în cuantumul şi în forma stabilită de dumneavoastră prin documentaţia de participare la licitaţia publică.

3. Coletul sigilat şi marcat în mod vizibil conţinând :

a) oferta;

b) documentele care însoţesc oferta.

Data completării _____

Cu stimă,

Ofertant,

.....

(semnătură autorizată)

OFERTANT **Formular 2**

_____

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre _____

(denumirea autoritatii contractante şi adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, *(suma în litere şi în cifre)*

ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerintele cuprinse în documentatia mai sus mentionata, să cumpărăm prin licitaţie publică terenul în suprafaţă de ..... mp, situat în Năvodari, strada .....

pentru suma de _____ lei/mp/lună *(suma în litere şi în cifre).*

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de _____ zile, *(durata în litere şi în cifre,)* respectiv pana la data de _____şi ea va ramane obligatorie pentru noi şi poate fi acceptata oricand înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pana la încheierea şi semnarea contractului de vânzare-cumpărare această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data _____/_____/_____

Semnătura _____

_____, în calitate de _____, legal autorizat sa semnez oferta pentru şi în numele _____.

OFERTANT **Formular 3**

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: .....
2. Codul fiscal:.....
3. Adresa sediului central:.....
4. Telefon:.....
   Fax:.....
   E-mail:.....
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare .....

(numărul, data şi locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
   (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____
   (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piaţa a afacerilor:_____
9. Cifra de afaceri în domeniul de activitate aferent obiectului contractului pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (lei)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent Euro)
1.		
2.		
3.		
Media anuală:		

Data pentru care se determina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant,

_____

(semnătura autorizata)

Formular 4

Declaratie privind respectarea reglementărilor privind protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul_____, reprezentant/împuternicit al _____ declar pe propria raspundere ca societatea noastră va respecta la utilizarea terenului achizitionat prin licitaţie public **reglementările în vigoare privind protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor**

Data completarii.....

Operator economic

_____

(Numele si prenumele)

_____

(Semnatura autorizata si ştampila)

Formular 5

Model de imputernicire - reprezentare în procedură, de licitare până la adjudecare, de formulare a unor eventuale contestaţii şi de semnare a contractului de închiriere

Subscrisa ....., cu sediul în ....., înmatriculată la Registrul Comerţului 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 funcţia de ....., să ne reprezinte la procedura de licitatie pentru achizitionarea terenului in suprafaţă de _____mp, situat în Năvodari, strada _____, organizată de U.A.T. ORASUL NAVODARI - PRIMARIA ORASULUI NAVODARI în scopul atribuirii contractului de superficie ..... – de către UAT ORASUL NAVODARI - PRIMARIA ORASULUI NAVODARI

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi şi obligaţii:

1. Să semneze toate actele şi documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură şi să semneze toate documentele rezultate pe parcursul şi/sau în urma desfăşurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfăşurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestaţiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele şi faptele ce decurg din participarea la procedură.

Denumirea mandantului **Data.....**

S.C. .....

Reprezentată legal prin

.....

(Nume, prenume)

.....

(Funcţie)

.....

(Semnătura autorizată şi ştampila)

Notă: *Împuternicirea va fi însoţită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport).*

Formular 6

Operator Economic

.....

DECLARATIE

privind situatia personala a operatorului economic

Subsemnatul, _____ reprezentant/împuternicit al .... *(denumirea operatorului economic)* in calitate de ofertant ai candidatului/ofertantului, declar pe propria raspundere, sub sanctiunea excluderii din procedura de achizitie publica si sub sanctiunile aplicabile faptei de fals in acte publice, ca în in ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti pentru participarea la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, frauda si/sau spalare de bani.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completarii

Operator economic,

.....

(semnatura autorizata)