

## HOTĂRÂREA NR. 14

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilelor cu destinație spații multifuncționale situate la parterul locuințelor ANL din Cisnădie, str. Parcului

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri în data de 26 ianuarie 2012;

Având în vedere raportul de specilaitate nr. 730/23.01.2012, întocmit de serviciul tehnic, achiziții, reglementări juridice și informatică;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie comunală, mediu și turism, precum și al comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport;

În conformitate cu Hotărârea de Guvern nr.1187/2001 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr.903/2001 privind detalierea listei-sinteză pe amplasamente și obiective de investiții din cadrul programului de construcții de locuințe pentru tineret, detalierea nr.crt.341, str. Parcului;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (5) lit. „b”, art.45 alin (3), art.115 alin.(1) lit.”b” și art.123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE :

**Art.1** Se însușește raportul de evaluare nr. 655/17.01.2012, întocmit de ec. AL. Tomi Sorin Toma, având ca obiect clădiri – spații multifuncționale și teren aferent, situate la parterul locuințelor ANL din Cisnădie, str. Parcului.

**Art.2** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilelor cu destinația „spații multifuncționale”, situate la parterul construcției obiectivului „Locuințe pentru tineret destinate închirierii – amplasament jud. Sibiu, loc. Cisnădie, zona parc Măgura”, cu prețul de pornire conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3** Se aprobă caietul de sarcini al licitației prevăzute la art. 2, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează domnului primar prin serviciile de specialitate din cadrul primăriei.

**Art.5** Se împuternicește dl. director executiv Barbu Cornel legitimat cu CI seria SB nr. 476963 să semneze contractele de vânzare-cumpărare.

**Art.6** La data adoptării prezentei hotărâri, se abrogă HCL nr.225/2008.

**Art.7** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către serviciul administrație publică locală și resurse umane.

Adoptată la Cisnădie în data de 26 ianuarie 2012, cu 17 voturi „pentru”.

Președinte de ședință,  
Constantin Popa



Contrasemnează,  
Secretar,  
Ciprian-Constantin Rusu



Construcții – spații multifuncționale  
Preț, conform raportului de evaluare

Nr. crt.	Denumire bloc	Nr.CF	Nr.top	Valoare de piață estimată (lei) + TVA	Supr. Teren Mp	Nr. spațiu	s. utilă mp	Cote indivize
1	BLOC B2							
		102539-C2-U3	102539-C2-U3	84400 + TVA	37,86/1103	6208/1/4/B2/A/III	62,85	3,4
		102539-C2-U4	102539-C2-U4	68400 + TVA	28,71/1103	6208/1/4/B2/A/IV	47,66	2,6
		102539-C2-U5	102539-C2-U5	14700 + TVA	7,83/1103	6208/1/4/B2/A/V	12,94	0,8
		102539-C2-U14	102539-C2-U14	84400+ TVA	37,86/1103	6208/1/4/B2/A/XIV	62,85	3,4
		102539-C2-U15	102539-C2-U15	84400 + TVA	37,86/1103	6208/1/4/B2/A/XV	62,85	3,4
		102539-C2-U24	102539-C2-U24	84400 + TVA	37,86/1103	6208/1/4/B2/A/XIV	62,85	3,4
		102539-C2-U25	102539-C2-U25	84400 + TVA	37,86/1103	6208/1/4/B2/A/XV	62,85	3,4
TOTAL	BLOC B2						374,85	
2	BLOC B3							
		102539-C3-U3	102539-C3-U3	84400 + TVA	37,86/1103	6208/1/4/B3/A/III	62,85	3,4
		102539-C3-U4	102539-C3-U4	68400 + TVA	28,71/1103	6208/1/4/B3/A/IV	47,66	2,6
		102539-C3-U5	102539-C3-U5	14700 + TVA	7,83/1103	6208/1/4/B3/A/V	12,94	0,8
		102539-C3-U14	102539-C3-U14	84400 + TVA	37,86/1103	6208/1/4/B3/A/XIV	62,85	3,4
		102539-C3-U15	102539-C3-U15	84400 + TVA	37,86/1103	6208/1/4/B3/A/XV	62,85	3,4
		102539-C3-U24	102539-C3-U24	84400 + TVA	37,86/1103	6208/1/4/B3/A/XIV	62,85	3,4
		102539-C3-U25	102539-C3-U25	84400 + TVA	37,86/1103	6208/1/4/B3/A/XV	62,85	3,4
TOTAL	BLOC B3						374,85	

Președinte de ședință,  
Constantin Popa

Contrasemnează  
Secretar,  
Ciprian-Constantin Rusu


**CAIET DE SARCINI**

**privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilelor cu destinație spații multifuncționale situate la parterul locuințelor ANL din Cisnădie, str. Parcului**

**1. Obiectul vânzării**

**1.1 Obiectul vânzării îl constituie** imobilele clădiri – spații multifuncționale, situate în Cisnădie, str. Parcului, la parterul locuințelor ANL, având următoarele date de identificare:

Nr. crt.	Denumire bloc	Nr.CF	Nr.top	Supr. Teren Mp	Nr. spațiu	s. utilă mp	Cote indivize
1	BLOC B2						
		102539-C2-U3	102539-C2-U3	37,86/1103	6208/1/4/B2/A/III	62,85	3,4
		102539-C2-U4	102539-C2-U4	28,71/1103	6208/1/4/B2/A/IV	47,66	2,6
		102539-C2-U5	102539-C2-U5	7,83/1103	6208/1/4/B2/A/V	12,94	0,8
		102539-C2-U14	102539-C2-U14	37,86/1103	6208/1/4/B2/A/XIV	62,85	3,4
		102539-C2-U15	102539-C2-U15	37,86/1103	6208/1/4/B2/A/XV	62,85	3,4
		102539-C2-U24	102539-C2-U24	37,86/1103	6208/1/4/B2/A/XXIV	62,85	3,4
		102539-C2-U25	102539-C2-U25	37,86/1103	6208/1/4/B2/A/XXV	62,85	3,4
TOTAL	BLOC B2					374,85	
2	Bloc b3						
		102539-C3-U3	102539-C3-U3	37,86/1103	6208/1/4/B3/A/III	62,85	3,4
		102539-C3-U4	102539-C3-U4	28,71/1103	6208/1/4/B3/A/IV	47,66	2,6
		102539-C3-U5	102539-C3-U5	7,83/1103	6208/1/4/B3/A/V	12,94	0,8
		102539-C3-U14	102539-C3-U14	37,86/1103	6208/1/4/B3/A/XIV	62,85	3,4
		102539-C3-U15	102539-C3-U15	37,86/1103	6208/1/4/B3/A/XV	62,85	3,4
		102539-C3-U24	102539-C3-U24	37,86/1103	6208/1/4/B3/A/XXIV	62,85	3,4
		102539-C3-U25	102539-C3-U25	37,86/1103	6208/1/4/B3/A/XXV	62,85	3,4
TOTAL	BLOC B3					374,85	

**1.2 Spațiile fac parte din domeniul privat al orasului Cisnădie.**

**2. Motivația vânzării****2.1 Baza legala**

Prevederile art.36, aln.(5), lit. "b", art.123 alin.(2) din Legea administratiei publice locale nr 215/2001, republicată.

Prevederile Hotararii Consiliului Local Cisnădie nr. 14/26 ianuarie 2012

Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator ec.AL.Tomi Sorin-Toma.

## 2.2 Scopul vânzării

Scopul vânzării îl constituie valorificarea bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Cîsnădie.

### 3. Elemente de preț

5.1. Prețul de pornire a licitației de vânzare a imobilelor cu destinația de spații multifuncționale este conform tabelului următor:

Nr. crt.	Denumire bloc	Nr.CF	Valoare de piață estimată (lei) +TVA	Supr. Teren Mp	Nr. spațiu	s. utilă mp	Cote indivize
1	BLOC B2						
		102539-C2-U3	84400 +TVA	37,86/1103	6208/1/4/B2/A/III	62,85	3,4
		102539-C2-U4	68400 +TVA	28,71/1103	6208/1/4/B2/A/IV	47,66	2,6
		102539-C2-U5	14700 +TVA	7,83/1103	6208/1/4/B2/A/V	12,94	0,8
		102539-C2-U14	84400 +TVA	37,86/1103	6208/1/4/B2/A/XIV	62,85	3,4
		102539-C2-U15	84400 +TVA	37,86/1103	6208/1/4/B2/A/XV	62,85	3,4
		102539-C2-U24	84400 +TVA	37,86/1103	6208/1/4/B2/A/XXIV	62,85	3,4
		102539-C2-U25	84400 +TVA	37,86/1103	6208/1/4/B2/A/XXV	62,85	3,4
TOTAL	BLOC B2					374,85	
2	Bloc b3						
		102539-C3-U3	84400 +TVA	37,86/1103	6208/1/4/B3/A/III	62,85	3,4
		102539-C3-U4	68400 +TVA	28,71/1103	6208/1/4/B3/A/IV	47,66	2,6
		102539-C3-U5	14700 +TVA	7,83/1103	6208/1/4/B3/A/V	12,94	0,8
		102539-C3-U14	84400 +TVA	37,86/1103	6208/1/4/B3/A/XIV	62,85	3,4
		102539-C3-U15	84400 +TVA	37,86/1103	6208/1/4/B3/A/XV	62,85	3,4
		102539-C3-U24	84400 +TVA	37,86/1103	6208/1/4/B3/A/XXIV	62,85	3,4
		102539-C3-U25	84400 +TVA	37,86/1103	6208/1/4/B3/A/XXV	62,85	3,4
TOTAL	BLOC B3					374,85	

5.2 Pasul de licitație este de 5% din prețul de pornire.

### 4. Documente necesare pentru participare la licitație

#### a. dacă ofertantul este persoană fizică:

- 4.1. o fișă cu informații privind ofertantul;
- 4.2. declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- 4.3. împuternicire din partea ofertantului pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul);
- 4.4. copie Xerox după actul de identitate al ofertantului (al persoanei care participă la licitație – dacă este cazul);
- 4.5. dovada depunerii garanției, taxei de participare la licitație și contravaloarea caietului de sarcini.

**b. dacă ofertantul este persoană juridică:**

- 4.6 actul constitutiv al societății (obiect de activitate) – copie;
  - 4.7 certificatul de înregistrare la registrul comerțului cu anexa – copie;
  - 4.8 certificat de cazier fiscal;
  - 4.9 dovada achitării obligațiilor financiare față de bugetul de stat și față de bugetul local;
  - 4.10 bilanțul contabil pe ultimii doi ani – copie;
- Împunernicire din partea ofertantului pentru persoana care participă la licitație;
- 4.11 copie Xerox după actul de identitate al persoanei care participă la licitație;

**5. Dispoziții finale**

- 5.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.
- 5.3. Caietul de sarcini, precum și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților contra sumei de **100 lei**.
- 5.4. Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare în valoare de **15000 lei, pentru spațiile în suprafață de 62,85 mp și 10000 lei pentru celelalte**.

5.5 Taxa de participare, care va fi în sumă de **100 lei**.

5.6 Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de către ofertanți.

5.7 Prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare-primire a spațiului se constituie anexă la contractul de vânzare-cumpărare.

5.8 Comisia de licitație va fi numită prin dispoziție a primarului orașului Cîsnădie.

**6. Instrucțiuni pentru ofertanți**

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică pentru vânzarea imobilele clădiri – spații multifuncționale, situate în Cîsnădie, str. Parcului, la parterul locuințelor ANL în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr.215/2001, republicată, ale Hotărârii Consiliului Local Cîsnădie nr. 14/26 ianuarie 2012 și ale prezentei metodologii, vor depune la sediul proprietarului, Primăria orașului Cîsnădie str. Piața Revoluției nr.1, până la data de \_\_\_\_\_, orele 10.00, opțiunea.

**7. Opțiuni – Oferte**

Ofertele vor fi redactate în limba română.

Ofertele se depun la Primăria orașului Cîsnădie, Piața Revoluției nr. 1, județul Sibiu – Primăria orașului Cîsnădie.

Opțiunile materializate în oferte, vor cuprinde toate documentele menționate la punctul 4 din prezentul caiet de sarcini.

Participarea ofertanților la licitație este condiționată de prezentarea documentelor menționate anterior.

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile stabilite în prezentele instrucțiuni.

Garanția de participare și taxa de participare la licitație se pierd dacă oferta făcută de solicitant este respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor stabilite.

**8. Prezentarea ofertelor**

Licitația publică deschisă pentru vânzarea apartamentului, va avea loc în data de \_\_\_\_\_, orele 10.00, la sediul Primăriei orașului Cîsnădie, conform anunțului publicitar.

Ofertele vor fi depuse de 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 documentație.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la proprietar sau după caz și momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare.

În legătură 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 instrucțiunile pentru ofertanți;
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (până în momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise;
- licitația se poate desfășura dacă există minim 2 oferte;

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

### ***9. Procedura de prezentare a ofertelor***

Oferta pentru cumpărarea apartamentului, se depune într-un singur exemplar.

Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu într-un plic, pe care se scrie denumirea ofertantului și adresa sau sediul. Acest plic se va introduce într-un alt plic, care va cuprinde, chitanțele de plată a garanției, taxei de participare și costul documentației, toate documentele cerute la punctul 4. Documente necesare pentru participare la licitație, din prezentele instrucțiuni și va fi sigilat în prezența ofertantului de către proprietar (sau de către organizator), iar pe el se va menționa:

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
PIAȚA REVOLUȚIEI NR.1

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI CU DESTINAȚIA SPAȚIU  
MULTIFUNCȚIONAL IDENTIFICAT PRIN

### ***10. Taxe și garanții***

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

1. Taxa de participare în sumă de 100 lei ce nu se restituie la finalul licitației.
2. Garanția de participare este suma ce constituie un depozit în sumă de 15000 lei pentru spațiile în suprafață de 62,85 mp și 10000 lei pentru celelalte, sumă ce trebuie depusă de participant (în condițiile și la termenul stabilit) drept garanție a seriozității sale. Garanția de participare la licitație se restituie necâștigătorilor fără nici un fel de rețineri în termen de cel mult 10 zile de la data ședinței de licitație.

Pentru cel care a adjudecat licitația, garanția nu se restituie, urmând a fi reținută de către vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

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 dacă acesta nu completează garanția în condițiile stabilite.
- c). în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.
- d). în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

Taxa de participare, garanția de participare și valoarea caietului de sarcini se vor depune la caseria Primăriei orașului Cisnădie, dovada achitării lor făcându-se prin chitanțele eliberate care însoțesc oferta. Garanția de participare poate fi depusă în contul proprietarului RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la BN Trezoreria Cisnădie, cod fiscal 4406002 Consiliul Local Cisnădie, sau scrisoare de garanție bancară.

### **11. Desfășurarea licitației**

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- la data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, se invită în sală toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit procedura autentică specială) în vederea începerii licitației.

Ofertanții participanți la licitație, sunt trecuți pe o listă de ordine a depunerii ofertei.

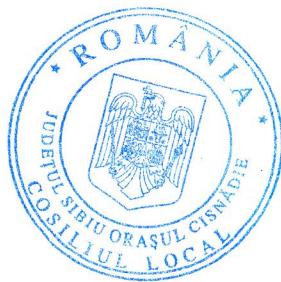
Ofertanților participanți la licitație li se înmânează taloane cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista prevăzută la aliniatul precedent.

Președintele comisiei descrie obiectul vânzării, anunță prețul minim de pornire a licitației, denumirea și numărul de ordine ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare.

Se începe licitația, parcurgându-se următoarele etape:

- se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
- se verifică identitatea ofertanților;
- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanțiilor, taxei de participare și contravaloarea documentației;
- licitația se desfășoară după regula oferta cea mai mare;
- președintele comisiei anunță prețul ofertat de către toți participanții la licitație;
- spațiul se adjudecă aceluși ofertant care oferă prețul cel mai mare;
- ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, prețul ofertat;
- În cazul adjudecării spațiului, comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare;
- pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de vânzare-cumpărare.
- după achitarea întregii sume la care a fost adjudecat apartamentul, se vor încheia actele notariale de vânzare-cumpărare.
- taxele de publicitate imobiliară îl privesc în exclusivitate pe cumpărător.

**Președinte de ședință,  
Constantin Popa**



**Contrasemnează  
Secretar,  
Ciprian-Constantin Rusu**