

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTARAREA NR. 70

privind vânzarea prin licitație publică a terenului situat în Cisnădie, str. Sibiului FN, identificat în CF 104865 Cisnădie nr.top 1211/1, în suprafață de 1797 mp

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în data de 26 aprilie 2012, în număr de 17 consilieri,

Analizând raportul nr. 4414/24.04.2012 al Serviciului tehnic, reglementări juridice, achiziții și informatică, privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1797 mp, situat în Cisnădie, str. Sibiului FN, identificat în CF 104865 Cisnădie nr.top 1211/1 ;

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

Ținând cont de faptul că terenul identificat prin nr.top 1211/1 nu a fost solicitat și nici nu a fost atribuit în baza Legii fondului funciar nr.18/1991, respectiv a Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit."c" și alin (5) lit. "b", art.45 alin.(3), art.115 alin 1, lit."b" și art.123 alin.(2), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului-teren identificat în CF 104865 Cisnădie nr.top 1211/1, în suprafață de 1797 mp, situat în Cisnădie, str.Sibiului FN.

Art.2 Prețul de pornire la licitația de vânzare a imobilului specificat la art.1, este de 78.700 lei, cu pasul de licitație de 787 lei.

Art.3 Se aprobă caietul de sarcini al licitației menționate la art.1 din prezenta, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Se împuternicește dl. Barbu Cornel legitimat cu CI seria SB nr.476963, orș. Cisnădie, pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.5 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de Primarul orașului Cisnădie, prin compartimentele subordonate.

Art.6 Comunicarea și afișarea prezentei se vor face prin grija serviciului administrație publică locală și resurse umane.

Adoptată în Cisnădie la data de 26 aprilie 2012, cu 15 voturi "pentru" și 2 abțineri.

Președinte de ședință,

Gheorghe Huja



Contrasemnează,
Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu



CAIET DE SARCINI

**privind vânzarea prin licitație publică a terenului situat în Cisnădie, str. Sibiului FN,
identificat în CF 104865 Cisnădie nr.top 1211/1, în suprafață de 1797 mp**

Ofertanții interesați a participa la licitația publică deschisă cu strigare " vânzare teren", organizată în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, și a Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 13/2011, vor depune la Registratura Primăriei, până la data de _____, ora 10.00, opțiunea.

OBIECTUL VÂNZĂRII

- a. Obiectul vânzării este terenul identificat prin nr.top 1211/1, în suprafață de 1797 mp, situat în Cisnădie, str. Sibiului;
1. Terenul, aparține domeniului privat al orașului Cisnădie.

ELEMENTE DE PRET

Licitația începe de la prețul de 78700 lei.

1. Pasul de licitație este de 3935 lei.
2. Modul de achitare, pretul vânzării terenului, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de vânzare-cumpărare, astfel:
 - în 30 zile de la data adjudecării terenului, urmând ca după această dată să se încheie contractul de vânzare-cumpărare;

CONTROLUL

Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege în limitele competențelor astfel conferite.

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul delurării contractului, sunt de competența instanțelor judecătorești.

DISPOZITII FINALE

1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism eliberat de Primăria Cisnădie, anexat documentației de licitație, iar regimul de înălțime și alinierea construcțiilor se va face conform prevederilor regulamentelor de urbanism aprobate. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.
2. Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu prezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora.
3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe cumpărător.
4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe cumpărător.

5. Se vor respecta întocmai documentațiile de urbanism.
6. Comisia de evaluare a ofertelor va fi numită prin dispoziție a primarului orașului Cisnădie.
7. Nerespectarea prevederilor caietului de sarcini, pot duce la rezilierea contractului de vânzare-cumpărare.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziția solicitanților, contracost.

Prețul documentației este de 100 lei.

Taxa de participare este de 100 lei.

Garanția de participare este de 15740 lei.

INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANȚI PRIVIND ORGANIZAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE, PENTRU VÂNZAREA TERENULUI IDENTIFICAT PRIN NR.TOP 1211/1, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1797 MP

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică pentru vânzarea unui teren, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr.215/2001, republicată, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ale Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr.70/2012 și ale prezentei metodologii, vor depune la sediul proprietarului, Primăria orașului Cisnădie str. Revoluției nr.1, până la data de _____, orele 10.00, opțiunea.

Opțiuni – Oferte

Ofertele vor fi redactate în limba română.

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

Opțiunile materializate în oferte, vor cuprinde:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- împuternicire din partea ofertantului pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul);
- copie xerox după actul de identitate al persoanei care participă la licitație;
- dovada depunerii garanției, taxei de participare la licitație și contravaloarea documentației;

Dacă ofertantul este persoană juridică, se vor depune:

- documente de eligibilitate:
 - actul constitutiv al societății (obiectul de activitate) – copie;
 - certificat de înregistrare la registrul comerțului cu anexa – copie;
 - certificat de cazier fiscal;
 - dovada achitării obligațiilor financiare față de bugetul de stat – certificat de atestare fiscală;
 - dovada achitării obligațiilor financiare față de bugetul local – certificatul fiscal privind impozitele și taxele locale;
 - bilanțul contabil pe ultimii doi ani – copie;
 - scrisoare de bonitate din partea băncii ofertantului;
 - împuternicire din partea ofertantului pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul);
 - copie xerox după actul de identitate al persoanei care participă la licitație;

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.

Prezentarea ofertelor

Licitația publică deschisă pentru vânzarea terenului, va avea loc în data de _____, orele 10.00, la sediul Primăriei orașului Cisnădie, 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 legatură 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;
- revocarea de către ofertant a ofertei după ce și-a adjudecat terenul, atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei 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 rezultatelor licitației pentru a obține prețuri de vânzare mai mici sau cei care perturbă desfășurarea licitației, pierd garanția de participare și taxa de participare, vor fi excluși de la licitația în cauză;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de vânzare;
- 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 pentru terenul solicitat;
- în cazul în care pentru teren 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 noua 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 pe plicuri.

Procedura de prezentare a ofertelor

Oferta pentru vânzarea terenului, se depune într-un singur exemplar.

Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în 2 plicuri, astfel:

- plicul interior (1) va conține oferta conform modelului anexat, cu suma oferită. Pe acest plic vor fi înscrise denumirea ofertantului și sediul social al acestuia și se sigilează de către acesta;
- plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.
- Plicul exterior (2) va cuprinde plicul interior, chitanțele de plată a garanției și taxei de participare, toate documentele cerute la punctul **VII. Opțiuni-Oferte** din prezentele instrucțiuni și va fi sigilat în prezența ofertantului de către vânzător (sau de către organizator), iar pe el se va menționa:

<p>PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE PIAȚA REVOLUȚIEI NR.1</p> <p>LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA, TERENULUI SITUAT ÎN _____, STR. _____, IDENTIFICAT ÎN CF _____ CISNADIE NR. TOP _____, ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE _____ mp</p>

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 15740 lei, 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 și-a adjudecat terenul, garanția nu se restituie, urmând a fi reținută de către vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, urmându ca după această dată, garanția să constituie o parte din prețul total la care s-a adjudecat licitația.

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 respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire.
- e). 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 Cislădie, dovada achitării lor făcându-se prin chitanțele eliberate care însoțesc oferta. Garanția de participare poate fi depusă în contul vânzătorului RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la BN Trezoreria Cislădie, sau scrisoare de garanție bancară.

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;

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 întocmește un proces verbal de deschidere a plicurilor exterioare, care va fi semnat de către toți participanții la licitație, apoi se trece la deschiderea ofertelor;
- se verifică identitatea ofertanților;
- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanțiilor și taxei de participare și se face publică oferta fiecărui ofertant;
- se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;
- între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire;
- terenul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă;
- comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare, pentru teren;
- pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de vânzare-cumpărare care se va înregistra de cumpărător în evidențele de publicitate imobiliară. Procedura notarială și cheltuielile ocazionate de înregistrarea în Cartea Funciară, îl privesc în exclusivitate pe cumpărător.

Președinte de ședință,

Gheorghe Huja



Contrasemnează

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu