

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a terenului, proprietatea privată a orașului Nădlac, parcela cu nr. cad. 302164, evidențiată în CF nr. 302164 Nădlac, în suprafață de 756 mp

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul care face obiectul licitației este proprietatea privată a orașului Nădlac, evidențiat în C.F. nr. 302164 Nădlac, parcela nr. cad. 302164, în suprafață de 756 mp.

CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri- terenuri sunt următoarele :

- prevederile art. 36 (2), lit. "c", (5), lit. "b", "c" din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile art. 123 din Legea 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„ Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

- prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia, cu modificările și completările ulterioare:

„Dreptul de proprietate privată al statului sau al unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune astfel.”

CAP.III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1.Prețul de pornire a licitației publice este de 1 leu/mp.

3.2 Garanția de participare la licitație este 200 lei și se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare cumpărare, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător;

3.3. Valoarea adjudecată va fi achitată integral la data semnării contractului.

CAP.IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Vânzătorul are următoarele obligații :

- a. - să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare primire.
- b. - a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare cumpărare.
- c. - garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- d. - vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

4.2. Cumpărătorul are următoarele obligații :

- a. - are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.
- b. - se obligă să achite prețul terenului în termen de 20 zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare, la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în fața notarului public.
- c. - să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare – onorariul notarial, de publicitate imobiliară etc.
- d. - să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare - cumpărare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare – cumpărare.

CAP. V. DISPOZIȚII FINALE

- 5.1. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.
- 5.2. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 50 lei.
- 5.3. Participanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în suma de 50 lei.
- 5.4. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică.
- Părțile se vor prezenta în termen de 20 zile după adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare – cumpărare.
- 5.5. Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală de către aceștia a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

Participanții la licitație pot fi persoane juridice sau persoane fizice.

Nu pot participa la licitație cei care :

- au debite față de Consiliul Local Nădlac
- sunt în litigii cu Consiliul Local Nădlac sau Primăria orașului Nădlac
- au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local Nădlac

CAP. VI. CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

6.1. Condiții tehnice și organizatorice

Vânzarea se va face prin licitație publică în data de _____.2011, orele 10,00 la sediul primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie nr. 24.

Organizarea procedurii de licitație :

- comisia de licitație este numită prin dispoziția primarului

- nu pot participa la licitație, în calitate de cumpărători, membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitație și nici soțul (soția), frații , copiii și părinții acestor membri

- comisia de licitație va analiza documentele prezentate și va întocmi lista cu participanții acceptați, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate, până în prețuia licitației, adică _____.2011, ora 12,00, documentele de participare

- ședința este condusă de președintele comisiei de licitație

- comisia stabilește salturile de supralicitare

- în ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt minimum doi participanți la licitație, președintele comisiei anunță obiectul licitației, face prezența participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate.

- președintele anunță prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea salturilor de supralicitare stabilite de comisie.

- În cazul în care nu s-au prezentat minimum doi participanți la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta în aceleași condiții, încheindu-se proces verbal de constatare.

- repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 10 zile de la data precedentei

- participanții la licitație vor prezenta oferte de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației.

- președintele de comisie anunță tare și clar suma oferită de licitant

- dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei anunță adjudecarea licitației celui care a oferit ultima sumă.

6.2. Condiții financiare și juridice

6.2.1. Garanția de participare

- Garanția de participare este în cuantum de 200 lei, aceasta se constituie până cel târziu în prețuia începerii licitației la sediul Primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie nr. 24, ora 12,00, prin scrisoare de garanție bancară, în original sau prin depunerea la casieria primăriei orașului Nădlac a ordinului de plată, cu condiția confirmării acestuia de către banca emitentă. Contul primăriei orașului Nădlac în care se va depune garanția de participare este RO64TREZO265006XXX000010.

Depunerea garanției este obligatorie și constituie un criteriu eliminatoriu.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de către participanții la licitație.

În acest caz, participanților la licitație li se va înapoia în termen de 5 zile de la data licitației garanția de participare pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria orașului Nădlac.

Prin înscriere la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de participanții la licitație.

Participanții la licitație pierd garanția depusă dacă persoana juridică/persoana fizică, care a câștigat licitația, refuză să semneze contractul de vânzare – cumpărare.

Garanția participantului care a câștigat licitația rămâne în contul prețului de vânzare.

6.2.2. Criterii de calificare și de selecție-documente solicitate

6.2.2.1. Situația personală a participanților la licitație:

- pentru participanți persoane juridice:

- fișa informații generale: denumire participant, sediul/adresa, număr de telefon (fax), cod poștal, persoana de contact, cod fiscal, cont bancar de trezorerie
- declarație din care rezultă faptul că participantul nu este membru al comisiei de evaluare, membru al comisiei de licitație și nici soțul (soția), fratele, copilul sau părintele acestor membri
- act constitutiv al societății (statut/contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului
- ultimul bilanț contabil vizat de DGFP, raportarea semestrială și ultima bilanță de verificare
- dovada că nu se află în litigiu cu Consiliul Local al orașului Nădlac, respectiv primăria orașului Nădlac, aceasta eliberându-se la cerere de către primăria orașului Nădlac
- Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Direcția Generală a Finanțelor Publice, precum și Consiliul Local al orașului Nădlac. Certificatele fiscale vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a participantului și vor fi depuse în formă originală.
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care documentele sunt depuse de împuterniciții participanților și nu de către aceștia personal.
- xerocopie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini (50 lei), a taxei de participare (50 lei) și a garanției depuse (200 lei).

- pentru participanți persoane fizice:

- fișa informații generale: denumire participant, adresa, număr de telefon (fax), cod poștal, persoana de contact, cont bancar de trezorerie
- declarație din care rezultă faptul că participantul nu este membru al comisiei de evaluare, membru al comisiei de licitație și nici soțul (soția), frații, copiii și părinții acestor membri
- dovada că nu se află în litigiu cu Consiliul Local al orașului Nădlac, respectiv primăria orașului Nădlac, aceasta eliberându-se la cerere de către primăria orașului Nădlac.
- Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Direcția Generală a Finanțelor Publice, Consiliul Local al orașului Nădlac. Certificatele fiscale vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a participantului și vor fi depuse în formă originală.
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care documentele sunt depuse de împuterniciții participanților și nu de către aceștia personal.
- xerocopie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini (50 lei), a taxei de participare (50 lei) și a garanției depuse (200 lei).

6.2.2.2. Dreptul participanților la licitație de a solicita clarificări

După obținerea caietului de sarcini, cei care doresc să participe la licitație au dreptul să solicite clarificări despre elementele cuprinse în aceasta până cel târziu cu 5 zile înainte de data desfășurării procedurii de licitație, ora 16,00. Solicitățile se vor transmite la sediul primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie, nr. 24, jud. Arad, cod 315500. Primăria orașului Nădlac are obligația de a răspunde la orice clarificare

solicitată într-un interval de timp care să nu depășească, de regulă, 3 zile lucrătoare de la solicitare. Răspunsul la solicitare se va transmite tuturor participanților care au cumpărat caietul de sarcini, fără a se dezvălui identitatea celui care a solicitat respectivele clarificări.

6.3.Finalizarea procedurii de licitație.

La data desfășurării licitației publice, comisia de licitație stabilită conform dispoziției primarului orașului Nădlac, va parcurge următoarele etape:

- examinează documentația de participare și stabilește eventualele întârzieri care duc la excluderea de la licitație a participanților în cauză
- Excluce de la licitație participanții care au depus documentația incompletă
- Ședința de licitație se finalizează printr-un proces verbal în care se consemnează modul de desfășurare a licitației respective, aspectele formale constatate la verificarea documentației de calificare.
- În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt minimum doi participanți, președintele comisiei anunță obiectul vânzării, constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate.

Licitația pentru vânzarea terenului se va desfășura în data de ___/___/2011, la sediul Primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie nr. 24.

Precizări: Înscrierea la licitație se poate efectua până cel târziu în preziua licitației inclusiv, _____2011, ora 12,00, la sediul Primăriei orașului Nădlac - birou registratură.

Prețul de pornire a licitației publice referitor la vânzarea terenului este de: 1 leu/mp.

Limba de redactare a ofertei: limba română.

Participantul care a câștigat licitația, se obligă să achite prețul terenului în termen de 20 zile de la semnarea procesului-verbal de adjudecare la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în fața notarului public .

Nesemnarea de către participantul care a câștigat licitația, a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea lotului de teren pentru o nouă procedură.

Pentru participantul care a câștigat licitația și a încheiat contractul de vânzare-cumpărare, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de către cumpărător.

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea procedurii (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale - furnituri de birou).

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea procedurii de licitație se pot depune la registratura Primăriei orașului Nădlac în termen de 48 ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor stabilită prin dispoziția primarului va analiza și instrumenta contestațiile în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
UNATINSZKI ANDREI IOAN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR
ALEXANDRU GROS