



HOTĂRÂREA nr.9

din 25.01.2022

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri proprietatea privată a orașului Nădlac, situate în intravilanul orașului Nădlac

Consiliul local al orașului Nădlac, întrunit în ședința ordinară din data de 25.01.2022
Având în vedere :

- inițiativa primarului orașului Nădlac, exprimată prin referatul de aprobare înregistrat sub nr. 169/11.01.2022
 - referatul compartimentului administrarea patrimoniului local din cadrul primăriei nr. 168 din 11.01.2022
 - Extras CF nr. 318036 Nădlac
 - Extras CF nr. 318008 Nădlac
 - Extras CF nr. 318054 Nădlac
 - Extras CF nr. 318055 Nădlac
 - Extras CF nr. 318056 Nădlac
 - Extras CF nr. 318057 Nădlac
 - Raportul de evaluare a unor terenuri intravilane din orașul Nădlac, elaborat de către S.C. B & B Investiții și Servicii S.R.L., înregistrat la primăria orașului Nădlac sub nr.8012/23.12.2021
 - prevederile art.129 (1)(2) lit. c), alin(6) lit. b), și art.363 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizată
 - prevederile art.28, alin.(1) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată
 - avizul favorabil al comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, juridică și de disciplină
 - avizul favorabil al comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism, administrație publică locală
- În temeiul art. 139(2) și art. 196(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizată,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se însușește raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat B & B INVESTIȚII ȘI SERVICII S.R.L. ARAD, înregistrat la primăria orașului Nădlac sub nr.8012 din 23.12.2021 privind evaluarea unor terenuri situate în orașul Nădlac, județul Arad, în vederea vânzării prin licitație publică, cu următoarele date de identificare:

- Extras CF nr.318036 Nădlac, parcela cu nr. cad. 318036, proprietatea privată a orașului Nădlac, în suprafață de 1455 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad
- Extras CF nr.318008 Nădlac, parcela cu nr. cad. 318008, proprietatea privată a orașului Nădlac, în suprafață de 1336 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad

- Extras CF nr.318054 Nădlac, parcela cu nr. cad. 318054, proprietatea privată a orașului Nădlac, în suprafață de 292 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad
- Extras CF nr.318055 Nădlac, parcela cu nr. cad. 318055, proprietatea privată a orașului Nădlac, în suprafață de 272 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad
- Extras CF nr.318056 Nădlac, parcela cu nr. cad. 318056, proprietatea privată a orașului Nădlac, în suprafață de 274 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad
- Extras CF nr.318057 Nădlac, parcela cu nr. cad. 318057, proprietatea privată a orașului Nădlac, în suprafață de 280 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad,
conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului evidențiat în CF nr.318036 Nădlac, parcela cu nr. cad. 318036, proprietatea privată a orașului Nădlac, în suprafață de 1455 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad, la prețul de pornire a licitației de 3,498 Euro/mp.

Art.3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului evidențiat în CF nr. 318008 Nădlac, parcela cu nr. cad. 318008, proprietatea privată a orașului Nădlac, în suprafață de 1336 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad, la prețul de pornire a licitației de 3,997 Euro/mp.

Art.4. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului evidențiat în CF nr.318054 Nădlac,(CF vechi nr. 318006), parcela cu nr. cad. 318054, proprietatea privată a orașului Nădlac, în suprafață de 292 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad, la prețul de pornire a licitației de 2,80 Euro/mp.

Art.5. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului evidențiat în CF nr.318055 Nădlac,(CF vechi nr. 318006), parcela cu nr. cad. 318055, proprietatea privată a orașului Nădlac, în suprafață de 272 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad, la prețul de pornire a licitației de 2,80 Euro/mp.

Art.6. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului evidențiat în CF nr.318056 Nădlac,(CF vechi nr. 318006), parcela cu nr. cad. 318056, proprietatea privată a orașului Nădlac, în suprafață de 274 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad, la prețul de pornire a licitației de 2,80 Euro/mp.

Art.7. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului evidențiat în CF nr.318057 Nădlac,(CF vechi nr. 318006), parcela cu nr. cad. 318057, proprietatea privată a orașului Nădlac, în suprafață de 280 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad, la prețul de pornire a licitației de 2,80 Euro/mp.

Art.8. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenurilor menționate la art. 2-7, conform caietului de sarcini cadru – anexele nr.2-7 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. Pentru semnarea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor menționate la art. 2-7, se împuternicesc următoarele persoane:

- IOAN RADU MĂRGINEAN – primarul orașului Nădlac
- ALEXANDRU GROS – secretarul general al orașului Nădlac

Art.10. Persoanele împuternicite conform art.9 vor putea exercita mandatul și distinct, independent câte unul.

Art.11. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către primarul orașului Nădlac, prin compartimentul administrarea patrimoniului local și se comunică către :

- Instituția Prefectului - județul Arad, Serviciul Juridic și Contencios Administrativ – Compartimentul Controlul Legalității Actelor și Contencios

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MILAN KELO

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
ALEXANDRU GROS



CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a terenului, proprietatea privată a orașului Nădlac, parcela nr. cad.318036, evidențiată în CF nr.318036 Nădlac, în suprafață de 1.455 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1.Terenul care face obiectul licitației este proprietatea privată a orașului Nădlac, evidențiat în C.F. nr. 318036 Nădlac, parcela cu nr. cad.318036, în suprafață de 1.455 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad.

CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

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

-prevederile art. 129(1)(2) lit.c), alin.6 lit.b) și ale art.363 (1) (4) privind stabilirea unor reguli speciale pentru procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat, conform cărora vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizată.

CAP.III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1.Prețul de pornire a licitației publice este de 3,498 euro/mp.

3.2. Valoarea adjudecată se va achita în lei la cursul BNR din ziua plății.

3.3.Garanția de participare la licitație este **1000 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;

3.4. 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. - să nu tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare cumpărare
- c. - să garanteze 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. - se obligă să achite prețul terenului în termen de până la 20 zile de la semnarea procesului-verbal de adjudecare, la valoarea adjudecată, până la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în fața notarului public.
- b. - să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare – onorariul notarial, de publicitate imobiliară etc.
- c. - 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 **100 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 cel mult 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 orașul Nădlac

CAP. VI.CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

6.1.Condiții tehnice și organizatorice

Vânzarea se va face prin licitație publică în data de ___/___/2022, ora 10,00 la sediul primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie nr. 24, jud. Arad.

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 preziua licitației, adică ___/___/2022, 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 niciun 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 **1000 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 RO56TREZ0215006XXX018894

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.

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare rămâne în contul prețului de vânzare. Câștigătorul licitației pierde garanția depusă dacă refuză să semneze contractul de vânzare cumpărare.

Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare se restituie la solicitarea acestuia.

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 participanții 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 față de orașul 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.

- xerox copie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini (50 lei), a taxei de participare (100 lei) și a garanției depuse (1.000 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, Orașul 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.

- xerox copie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini (50 lei), a taxei de participare (100 lei) și a garanției depuse (1000 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.

Solicitările se vor transmite la sediul primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie, nr. 24, jud. Arad, cod poștal 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

- exclude 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 ___/___2022, la sediul Primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie nr. 24, județul Arad.

Precizări: Înscrierea la licitație se poate efectua până cel târziu în ziua licitației inclusiv, ___/___/2022, ora 12,00, la sediul primăriei orașului Nădlac - birou registratură.

Prețul de pornire a licitației publice este de: 3,498 euro/mp.

Limba de redactare a ofertei: limba română.

Participantul care a câștigat licitația, se obligă să achite prețul terenului în termen de până la 20 zile de la semnarea procesului-verbal de adjudecare, la valoarea adjudecată, înainte de 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
MILAN KELO

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
ALEXANDRU GROS



CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a terenului, proprietatea privată a orașului Nădlac, parcela nr. cad.318008, evidențiată în CF nr.318008 Nădlac, în suprafață de 1.336 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1.Terenul care face obiectul licitației este proprietatea privată a orașului Nădlac, evidențiat în C.F. nr. 318008 Nădlac, parcela nr. cad.318008, în suprafață de 1.336 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad.

CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

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

-prevederile art. 129(1)(2) lit.c), alin.6 lit. b) și ale art.363 (1) (4) privind stabilirea unor reguli speciale pentru procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat, conform cărora vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizată.

CAP.III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1.Prețul de pornire a licitației publice este de 3,997 euro/mp.

3.2. Valoarea adjudecată va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.

3.3.Garanția de participare la licitație este **1000 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;

3.4. 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. - să nu tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare cumpărare
- c. - să garanteze 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. - se obligă să achite prețul terenului în termen de până la 20 zile de la semnarea procesului-verbal de adjudecare, la valoarea adjudecată, până la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în fața notarului public.
- b. - să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare – onorariul notarial, de publicitate imobiliară etc.
- c. - 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 **100 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 cel mult 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 orașul Nădlac

CAP. VI.CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

6.1.Condiții tehnice și organizatorice

Vânzarea se va face prin licitație publică în data de ___/___/2022, ora 10,00 la sediul primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie nr. 24, jud. Arad.

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 ___/___/2022, 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 niciun 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 1000 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 RO56TREZ0215006XXX018894

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.

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare rămâne în contul prețului de vânzare. Câștigătorul licitației pierde garanția depusă dacă refuză să semneze contractul de vânzare cumpărare.

Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare se restituie la solicitarea acestuia.

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 participanții 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 față de orașul 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.

- xerox copie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini (50 lei), a taxei de participare (100 lei) și a garanției depuse (1000 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, Orașul 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 împuternicitii participanților și nu de către aceștia personal.

- xerox copie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini (50 lei), a taxei de participare (100 lei) și a garanției depuse (1000 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 poștal 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

- exclude 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.

Licitatia pentru vânzarea terenului se va desfășura în data de ___/___2022, la sediul Primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie nr. 24, județul Arad.

Precizări: Înscrierea la licitație se poate efectua până cel târziu în prețuia licitației inclusiv, ___/___/2022, ora 12,00, la sediul primăriei orașului Nădlac - birou registratură.

Prețul de pornire a licitației publice este de: 3,997 euro/mp.

Limba de redactare a ofertei: limba română.

Participantul care a câștigat licitația, se obligă să achite prețul terenului în termen de până la 20 zile de la semnarea procesului-verbal de adjudecare, la valoarea adjudecată, înainte de 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
MILAN KELO

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
ALEXANDRU GROS



CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a terenului, proprietatea privată a orașului Nădlac, evidențiat în CF nr.318054 Nădlac, parcela cu nr. cad.318054, în suprafață de 292 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1.Terenul care face obiectul licitației este proprietatea privată a orașului Nădlac, evidențiat în C.F. nr. 318054 Nădlac, parcela nr. cad.318054, în suprafață de 292 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad.

CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

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

-prevederile art. 129(1)(2) lit.c), alin.6 lit.b) și ale art.363 (1) (4) privind stabilirea unor reguli speciale pentru procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat, conform cărora vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizată.

CAP.III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1.Prețul de pornire a licitației publice este de 2,80 euro/mp.

3.2. Valoarea adjudecată se va achita în lei la cursul BNR din ziua plății.

3.3.Garanția de participare la licitație este **500 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;

3.4. 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. - să nu tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare cumpărare

c. - să garanteze 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. - se obligă să achite prețul terenului în termen de până la 20 zile de la semnarea procesului-verbal de adjudecare, la valoarea adjudecată, până la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în fața notarului public.
- b. - să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare – onorariul notarial, de publicitate imobiliară etc.
- c. - 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 **100 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 cel mult 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 orașul Nădlac

CAP. VI.CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

6.1.Condiții tehnice și organizatorice

Vânzarea se va face prin licitație publică în data de ___/___/2022, ora 10,00 la sediul primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie nr. 24, jud. Arad.

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 ___/___/2022, 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 niciun 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 **500 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 RO56TREZ0215006XXX018894

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.

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare rămâne în contul prețului de vânzare. Câștigătorul licitației pierde garanția depusă dacă refuză să semneze contractul de vânzare cumpărare.

Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare se restituie la solicitarea acestuia.

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 participanții 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 față de orașul 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.

- xerox copie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini (50 lei), a taxei de participare (100 lei) și a garanției depuse (500 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, Orașul 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.

- xerox copie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini (50 lei), a taxei de participare (100 lei) și a garanției depuse (500 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.

Solicitările se vor transmite la sediul primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie, nr. 24, jud. Arad, cod poștal 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

- exclude 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.

Licitatia pentru vânzarea terenului se va desfășura în data de ___/___2022, la sediul Primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie nr. 24, județul Arad.

Precizări: Înscrierea la licitație se poate efectua până cel târziu în ziua licitației inclusiv, ___/___/2022, ora 12,00, la sediul primăriei orașului Nădlac - birou registratură.

Prețul de pornire a licitației publice este de: 2,80 euro/mp

Limba de redactare a ofertei: limba română.

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

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
ALEXANDRU GROS



CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a terenului, proprietatea privată a orașului Nădlac, evidențiat în CF nr.318055 Nădlac, parcela cu nr. cad.318055, în suprafață de 272 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1.Terenul care face obiectul licitației este proprietatea privată a orașului Nădlac, evidențiat în C.F. nr. 318055 Nădlac, parcela nr. cad.318055, în suprafață de 272 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad.

CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

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

-prevederile art. 129(1)(2) lit.c), alin.6 lit.b) și ale art.363 (1) (4) privind stabilirea unor reguli speciale pentru procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat, conform cărora vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizată.

CAP.III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1.Prețul de pornire a licitației publice este de 2,80 euro/mp.

3.2. Valoarea adjudecată se va achita în lei la cursul BNR din ziua plății.

3.3.Garanția de participare la licitație este **500 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;

3.4. 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. - să nu tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare cumpărare

c. - să garanteze 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. - se obligă să achite prețul terenului în termen de până la 20 zile de la semnarea procesului-verbal de adjudecare, la valoarea adjudecată, până la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în fața notarului public.
- b. - să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare – onorariul notarial, de publicitate imobiliară etc.
- c. - 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 **100 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 cel mult 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 orașul Nădlac

CAP. VI. CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

6.1. Condiții tehnice și organizatorice

Vânzarea se va face prin licitație publică în data de ___/___/2022, ora 10,00 la sediul primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie nr. 24, jud. Arad.

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 ___/___/2022, 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 niciun 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 **500 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 RO56TREZ0215006XXX018894

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.

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare rămâne în contul prețului de vânzare. Câștigătorul licitației pierde garanția depusă dacă refuză să semneze contractul de vânzare cumpărare.

Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare se restituie la solicitarea acestuia.

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 participanții 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 față de orașul 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.

- xerox copie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini (50 lei), a taxei de participare (100 lei) și a garanției depuse(500 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, Orașul 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.

- xerox copie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini (50 lei), a taxei de participare (100 lei) și a garanției depuse (500 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.

Solicitările se vor transmite la sediul primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie, nr. 24, jud. Arad, cod poștal 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

- exclude 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.

Licitatia pentru vânzarea terenului se va desfășura în data de ___/___2022, la sediul Primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie nr. 24, județul Arad.

Precizări: Înscrierea la licitație se poate efectua până cel târziu în ziua licitației inclusiv, ___/___/2022, ora 12,00, la sediul primăriei orașului Nădlac - birou registratură.

Prețul de pornire a licitației publice este de: 2,80 euro/mp

Limba de redactare a ofertei: limba română.

Participantul care a câștigat licitația, se obligă să achite prețul terenului în termen de până la 20 zile de la semnarea procesului-verbal de adjudecare, la valoarea adjudecată, înainte de 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
MILAN KELO

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
ALEXANDRU GROS



CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a terenului, proprietatea privată a orașului Nădlac, evidențiat în CF nr.318056 Nădlac, parcela cu nr. cad.318056, în suprafață de 274 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1.Terenul care face obiectul licitației este proprietatea privată a orașului Nădlac, evidențiat în C.F. nr. 318056 Nădlac, parcela nr. cad.318056, în suprafață de 274 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad.

CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

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

-prevederile art. 129(1)(2) lit.c), alin.6 lit.b) și ale art.363 (1) (4) privind stabilirea unor reguli speciale pentru procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat, conform cărora vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizată.

CAP.III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1.Prețul de pornire a licitației publice este de 2,80 euro/mp.

3.2. Valoarea adjudecată se va achita în lei la cursul BNR din ziua plății.

3.3.Garanția de participare la licitație este **500 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;

3.4. 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. - să nu tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare cumpărare

c. - să garanteze 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. - se obligă să achite prețul terenului în termen de până la 20 zile de la semnarea procesului-verbal de adjudecare, la valoarea adjudecată, până la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în fața notarului public.
- b. - să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare – onorariul notarial, de publicitate imobiliară etc.
- c. - 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 **100 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 cel mult 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 orașul Nădlac

CAP. VI. CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

6.1. Condiții tehnice și organizatorice

Vânzarea se va face prin licitație publică în data de ___/___/2022, ora 10,00 la sediul primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie nr. 24, jud. Arad.

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 ___/___/2022, 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 niciun 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 **500 lei**, aceasta se constituie până cel târziu în preziua 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 RO56TREZ0215006XXX018894

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.

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare rămâne în contul prețului de vânzare. Câștigătorul licitației pierde garanția depusă dacă refuză să semneze contractul de vânzare cumpărare.

Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare se restituie la solicitarea acestuia.

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 participanții 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 față de orașul 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.

- xerox copie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini (50 lei), a taxei de participare (100 lei) și a garanției depuse(500 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, Orașul 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.

- xerox copie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini (50 lei), a taxei de participare (100 lei) și a garanției depuse (500 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.

Solicitările se vor transmite la sediul primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie, nr. 24, jud. Arad, cod poștal 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

- exclude 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 ___/___2022, la sediul Primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie nr. 24, județul Arad.

Precizări: Înscrierea la licitație se poate efectua până cel târziu în ziua licitației inclusiv, ___/___/2022, ora 12,00, la sediul primăriei orașului Nădlac - birou registratură.

Prețul de pornire a licitației publice este de: 2,80 euro/mp

Limba de redactare a ofertei: limba română.

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

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
ALEXANDRU GROS



CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a terenului, proprietatea privată a orașului Nădlac, evidențiat în CF nr.318057 Nădlac, parcela cu nr. cad.318057, în suprafață de 280 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1.Terenul care face obiectul licitației este proprietatea privată a orașului Nădlac, evidențiat în C.F. nr. 318057 Nădlac, parcela nr. cad.318057, în suprafață de 280 mp, situat în orașul Nădlac, județul Arad.

CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

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

-prevederile art. 129(1)(2) lit.c), alin.6 lit.b) și ale art.363 (1) (4) privind stabilirea unor reguli speciale pentru procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat, conform cărora vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizată.

CAP.III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1.Prețul de pornire a licitației publice este de 2,80 euro/mp.

3.2. Valoarea adjudecată se va achita în lei la cursul BNR din ziua plății.

3.3.Garanția de participare la licitație este **500 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;

3.4. 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. - să nu tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare cumpărare

c. - să garanteze 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. - se obligă să achite prețul terenului în termen de până la 20 zile de la semnarea procesului-verbal de adjudecare, la valoarea adjudecată, până la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în fața notarului public.
- b. - să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare – onorariul notarial, de publicitate imobiliară etc.
- c. - 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 **100 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 cel mult 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 orașul Nădlac

CAP. VI.CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

6.1.Condiții tehnice și organizatorice

Vânzarea se va face prin licitație publică în data de ___/___/2022, ora 10,00 la sediul primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie nr. 24, jud. Arad.

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 ___/___/2022, 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 niciun 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 **500 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 RO56TREZ0215006XXX018894

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.

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare rămâne în contul prețului de vânzare. Câștigătorul licitației pierde garanția depusă dacă refuză să semneze contractul de vânzare cumpărare.

Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare se restituie la solicitarea acestuia.

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 participanții 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 față de orașul 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.

- xerox copie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini (50 lei), a taxei de participare (100 lei) și a garanției depuse(500 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, Orașul 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.

- xerox copie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini (50 lei), a taxei de participare (100 lei) și a garanției depuse (500 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.

Solicitările se vor transmite la sediul primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie, nr. 24, jud. Arad, cod poștal 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

- exclude 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 ___/___2022, la sediul Primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie nr. 24, județul Arad.

Precizări: Înscrierea la licitație se poate efectua până cel târziu în prețuia licitației inclusiv, ___/___/2022, ora 12,00, la sediul primăriei orașului Nădlac - birou registratură.

Prețul de pornire a licitației publice este de: 2,80 euro/mp

Limba de redactare a ofertei: limba română.

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

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
ALEXANDRU GROS