

CAIET DE SARCINI

Privind vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare a unui lot de teren intravilan, în suprafață de 4000 mp înscris în CF 313326 Pecica, județul Arad domeniul privat al orașului Pecica

1. Datele de identificare ale proprietarului organizator al procedurii:

Oraș Pecica, str.2, nr.150, jud.Arad, telefon 0257468232, fax 0257468633, primaria.pecica@upcmail.ro, www.pecica.ro

2. Obiectul licitației :

Obiectul licitației publice deschise cu strigare îl constituie vânzarea suprafeței de teren de 4000 mp înscrisă în CF nr. 313326 Pecica cu nr. Top 313326 - teren intravilan, aflată în proprietatea privată a Orașului Pecica conform schiței anexate, care reprezintă anexă la prezentul caiet de sarcini.

3. Motivația vânzării:

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

- prevederile art.10, art. 91, alin.(1) lit. c, alin.(4), lit. (b), art.123 , alin.(1) și (2), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare conform căroră „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public și privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrare regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori 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 al acesteia, cu modificările și completările ulterioare conform căruia „Dreptul de proprietate privată al statului sau unităților administrativ - teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune astfel”.
- atragere de venituri la bugetul local

4. Elemente de preț

4.1. Prețul de pornire al licitației publice deschise cu strigare, pentru vânzarea terenului care face obiectul licitației este de 56.000 lei + TVA, conform Raportului de evaluare

nr.981/31.01.2018, realizat de către expert evaluator,ec Beatrice Junona Puican, calculat astfel :

Suprafață teren 4000 mp X 14 lei/mp = 56.000

Pasul de strigare la licitație este de 1% din prețul de pornire la licitație.

Documentele licitației – 100 lei.

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în procent de 10% din prețul de pornire al licitației. Garanția de participare se depune prin Ordin de plată bancar depus în contul beneficiarului, Oraș Pecica, cod fiscal 3519550, cont RO19TREZ0115006XXX019172 deschis la Trezoreria Municipiului Arad sau în numerar la casieria Orașului Pecica.

Garanția de participare la licitație în procent de 10% din prețul de pornire al licitației, depusă de ofertantul câștigător 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

Prețul vânzării se va achita integral la sediul Primăriei orașului Pecica în termen de 30 de zile de la data adjudecării prin licitație publică, numerar sau cu ordin de plată.

Pentru ofertanții care nu au adjudecat imobilul pentru care s-au înscris, garanția de participare va fi restituită în termen de 10 zile de la data licitației în baza unei cereri formulate în scris.

4.2. Pentru ofertanții câștigători garanția de participare se scade din valoarea totală a imobilului adjudecat.

În cazul în care adjudecătorul nu achită întreaga contravaloare a imobilului în termen de 30 de zile de la data organizării licitației, consimte la:

- a) pierderea oricărui drept conferit de adjudecarea la licitație a bunului
- b) pierderea dreptului de a participa la alte licitații organizate de Primăria orașului Pecica
- c) consimte la pierderea garanției de participare fără a ridica pretenții ulterioare asupra acesteia.

4.3. Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise.

5. Criteriul de atribuire:

Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației .

6. Modalitatea de plată:

Valoarea adjudecată va fi achitată integral până la data semnării contractului de vânzare - cumpărare la un Notariat public, prin virament în contul IBAN RO19TREZ0115006XXX019172 deschis la Trezoreria Municipiului Arad sau în numerar la casieria Orașului Pecica.

7. Condiții de mediu

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

8. Condiții de participare la licitație

Participarea la licitația publică deschisă cu strigare este permisă persoanelor fizice și juridice române legal constituite care îndeplinesc următoarele condiții:

a) pentru persoane juridice:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare.
- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale precum și la bugetul consolidat de stat;

b) pentru persoane fizice:

- și-au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale .

9. Desfășurarea licitației publice deschise cu strigare:

9.1. Calendarul licitației:

Lansarea anunțului publicitar se va face pe site-ul instituției, precum și în presa scrisă la data de 06.02.2018.

Comisia pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor publice este cea constituită prin Dispoziția Primarului nr. 182/23.02.2015. Comisia și Primarul Orașului Pecica sunt abilitați să organizeze cu respectarea prevederilor legale licitații publice pentru vânzarea imobilelor menționate la punctul 2 al prezentului caiet de sarcini.

Plata lotului ce se vor adjudeca se va face în termen de 30 de zile de la încheierea procedurii, cu plata integrală a prețului.

Caietul de sarcini se poate procura începând cu data de 06.02.2018, de la sediul Primăriei Orașului Pecica, str.2, nr.150, jud. Arad.

Cererile se pot depune până la data de 14.02.2018, ora 15.00, însoțite de documentele de eligibilitate prevăzute la punctul 8 al prezentului caiet de sarcini precum și dovada achitării costului caietului de sarcini și a garanției de participare.

Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei de licitație se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Licitarea este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.

Licitarea se continuă numai după ce Comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de capabilitate de către cel puțin 2 ofertanți.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților respinși.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație – 56.000 lei;
- se anunță pasul de licitație – 1% din prețul de pornire, respectiv 560 lei;
- dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare;
- în cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;
- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către toți ofertanții;
- în termen de 3 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, comisia de licitație va întocmi un Raport al procedurii pe care îl va înainta spre aprobare ordonatorului principal de credite.

Ulterior se va proceda la informarea ofertanților.

- Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în termen de 30 de zile calendaristice de la finalizarea licitației.

9.2. Achitarea prețului de vânzare - cumpărare a terenului:

Plata contravalorii terenului se va face integral până la data semnării contractului de vânzare - cumpărare la un Notariat public.

10. Obligațiile părților:

10.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a. să predea cumpărătorului bunul vândut pe bază de proces - verbal de predare /primire;
- b. vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare – cumpărare;
- c. de asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat,
- d. vânzătorul nu răspunde de viciile ascunse.

10.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a. să achite prețul imobilului la valoarea adjudecată în termenul prevăzut de beneficiar;
- b. să plătească cheltuielile vânzării: cheltuieli propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial și alte cheltuieli efectuate în acest scop;
- c să poarte întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția mediului, PS.I și a persoanelor.
- d să achite integral debitele față de bugetul local și toate taxele ce decurg după încheierea contractului de vânzare - cumpărare.

11. Dispoziții finale

11.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare - cumpărare.

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

Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică.

Părțile se vor prezenta în termen de 30 de zile de la adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

Președinte de ședință
DANILIUC MARIAN CATALIN

contrasemnează, secretar
MOȚ ADELA LILIANA