

CAIET DE SARCINI

privind organizarea licitatiei publice in vederea vanzarii imobilului situat in localitatea Săcele, Str. Stadionului nr. 9B, comuna Săcele, judetul Constanța

CAPITOLUL I:

1.1 Imobilul (teren intravilan in suprafata de 591 mp) care face obiectul vanzarii este proprietatea comunei Săcele, apartinand domeniului privat, este **situat in localitatea Săcele, Str. Stadionului nr. 9B, comuna Săcele, judetul Constanța, figurând la poziția nr. 375 din inventarul domeniului privat, destinația intravilan, categoria de folosință curți-construcții, având următoarele vecinătăți:**

N – Teren Comuna Săcele

E – Drum comunal

S – Str. Stadionului

V – Teren Comuna Săcele

CAPITOLUL II:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun vanzarea unor bunuri sunt urmatoarele:

- prevederile art. 36, alin. 2, lit. c) raportat art. 36, alin. 5, lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata,

- prevederile art. 123, alin. 1 si 2 din Legea nr. 215/2001:

„Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii.

(2) Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii”.

- prevederile art. 5, alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul acesteia:

“Dreptul de proprietate privata al statului sau al unitatilor administrativ teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, daca legea nu dispune altfel”.

CAPITOLUL III: ELEMENTE DE PRET

3.1 Pretul de pornire este de **4.645,00 lei**, stabilit prin raportul de evaluare intocmit de catre PFA George Dogărescu;

3.2 Garantia de participare la licitatie in procent de 10% din valoarea totala a imobilului, calculata la pretul de pornire, depusa de ofertantul castigator se retine de vanzator pana in momentul incheierii contractului de vanzare – cumparare, urmand ca dupa aceasta data garantia sa constituie avans din pretul de vanzare datorat de cumparator.

3.3 Valoarea adjudecata va fi achitata astfel:

- achitare integrală;

- rate. În acest caz urmează ca cel care cumpără să achite un avans de cel puțin 10% din prețul stabilit în urma negocierii și rate anuale egale, eșalonate pe o perioadă de până la 30.06.2021.

CAPITOLUL IV: OBLIGATIILE PARTILOR

Vanzatorul are urmatoarele obligatii:

- 4.1 a) sa predea cumparatorului bunul vandut pe baza de proces – verbal de predare / primire;
- b) vanzatorul are obligatia de a nu tulbura pe cumparator in exercitarea drepturilor rezultate din contractul de vanzare – cumparare;
- c) de asemenea, vanzatorul garanteaza pe cumparator ca bunul vandut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- d) de asemenea, vanzatorul nu raspunde de viciile aparente.

Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

- 4.2 a) achitarea integrala a debitelor pe care le are fata de bugetul local.
- b) cumparatorul se obliga sa achite pretul la valoarea adjudecata, conform prevederilor procesului-verbal de adjudecare;
- c) sa plateasca cheltuielile vanzarii : cheltuielile propriu – zise ale actului, taxele de timbru si de autentificare – onorariul notarial;
- d) sa achite integral debitele pe care le are fata de bugetul local pana la incheierea contractului de vanzare – cumparare si cele care decurg din incheierea contractului de vanzare – cumparare.
- e) sa achite contravaloarea raportului de evaluare

CAPITOLUL VI: DISPOZITII FINALE

5.1 Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de vanzare – cumparare.

5.2 Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitie solicitantilor de catre vanzator, în schimbul unei taxe de participare la licitație stabilită prin dispoziție de Primarul Comunei Săcele.

5.3 Ofertantii la licitatie vor achita garantia de participare la licitatie in suma de 10% din valoarea imobilului solicitat pentru cumparare, calculata la valoarea de pornire.

5.4 Transmiterea dreptului de proprietate opereaza in momentul incheierii contractului de vanzare – cumparare in forma autentica.

Partile se vor prezenta in termen de 30 de zile dupa adjudecare la un birou notarial pentru incheierea in forma autentica a contractului de vanzare – cumparare.

Nu vor participa la licitatie persoanele fizice sau juridice care:

- au debite fata de Consiliul Local al Comunei Săcele;
- sunt in litigii cu Consiliul Local al Comunei Săcele;
- au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu Consiliul Local al comunei Săcele;

5.5 Daca din diferite motive licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti.

In acest caz ofertantilor li se va inapoia in termen de cinci zile garantia de participare la licitatie si contravaloarea documentatiei de licitatie pe baza unei cereri scrise si inregistrata la Primaria comunei Săcele.

Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de ofertant.

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

Licitatia se va desfasura la sediul Consiliului Local al comunei Săcele, din localitatea Săcele, str. Cetatea Histriei nr. 20, judetul Constanța, la data și ora stabilite prin dispoziție a Primarului Comunei Săcele.

Inscrierea la licitatie se face pana la data stabilită prin dispoziție a Primarului Comunei Săcele, cu o ora înainte de ora stabilită pentru licitație.

In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa plateasca garantia de participare la licitatie, in suma de 10% din valoarea totala a imobilului solicitat, calculata la pretul de pornire la casieria unitatii;

Pretul de pornire la licitatie pentru imobil in cauza este cel stabilit la punctul 3.1.

Ofertantii vor anexa la cererea tip:

copie xerox dupa :

pentru persoane juridice

- act constitutiv al societatii (statut/contract), certificat de inregistrare in Registrul Comertului;
- certificat de atestare fiscala care sa ateste faptul ca nu au obligatii de plata la bugetul local.
- copie xerox dupa chitantele care atesta plata caietului de sarcini, a documentatiei pentru licitatie si a garantiei depuse;
- actul autentic de reprezentare, in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertantilor si nu de acestia personal;

pentru persoane fizice:

- actul de identitate;
- copie xerox dupa chitantele care atesta plata caietului de sarcini, a documentatiei pentru licitatie si a garantiei depuse;
- certificat de atestare fiscala care sa ateste faptul ca nu au obligatii de plata la bugetul local.
- actul autentic de reprezentare, in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertantilor si nu de acestia personal;

NOTA:

Secretarul comisiei de licitatie va intocmi un referat pentru fiecare participant in parte, din care sa rezulte in mod expres ca ofertantul nu se afla in litigiu cu Consiliul Local al Comunei Săcele.

Referatul va fi semnat de catre cel care l-a redactat.

DESFASURAREA LICITATIEI:

Se incepe licitatia parcurgand urmatoarele etape:

1. se verifica existenta actelor doveditoare de plata a garantiei, și a taxei de participare la licitație;
2. se verifica identitatea ofertantilor pe baza buletinului de identitate/cartii de identitate;
3. se trece la supralicitarea directa;
4. supralicitarea continua pana cand nici un ofertant nu mai supraliciteaza;
5. terenul se adjudeca aceluia ofertant care a facut cea mai mare oferta, la a treia strigare consecutiva;
6. comisia de organizare si desfasurare a licitatiei va incheia un proces – verbal de adjudecare, in doua exemplare;

7. partile se vor prezenta in termen de 30 de zile dupa achitarea integrală a sumei la un Birou Notarial, in vederea incheierii contactului in forma autentica, pe baza procesului verbal de adjudecare, a Hotararii Consiliului Local al comunei Săcele si a caietului de sarcini;

In cazul in care, la data si ora anuntate pentru desfasurarea licitatiei, nu sunt prezenti participanti, se asteapta o ora dupa care licitatia se amana.

În această situație se va organiza o noua licitatie, cu respectarea prezentei metodologii, iar si daca la ora respectiva se prezinta un singur solicitant imobilul solicitat se va atribui acestuia in conditiile prevazute in caietul de sarcini.

În cazul in care la data si ora anuntate pentru desfasurarea licitatiei, este inscris un singur ofertant licitatia se continuă.

Contractul de vanzare - cumparare se va incheia in termen de maxim 30 de zile de la data achitării integrale a sumei adjudecate. Nesemnarea de catre adjudecator a contractului in termenul stabilit duce la pierderea garantiei de participare si disponibilizarea imobilului pentru o noua licitatie.

Pentru ofertantul care a adjudecat si a incheiat contractul de vanzare - cumparare garantia depusa pentru inscrierea la licitatie se va retine si va constitui avans din pretul de vanzare datorat de cumparator.

Nu se pot inscrie la licitatie persoanele fizice sau juridice care au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu Consiliul Local al comunei Săcele.

Din sumele încasate la licitatie se suporta cheltuielile privind organizarea licitatiei.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ:

Secretar
Culicencu Adrian