

HOTARAREA NR.122

privind aprobarea raportului de evaluare si a vanzarii prin licitatie cu strigare a terenului in suprafata de 211,72mp, apartinand domeniului privat al municipiului, situat in Tulcea, str.Milcov nr.9

Consiliul Local al Municipiului Tulcea, judetul Tulcea, intrunit in sedinta ordinara din data de 30 iulie 2014;

Examinand proiectul de hotarare privind aprobarea raportului de evaluare si a vanzarii prin licitatie cu strigare a terenului in suprafata de 211,72mp, apartinand domeniului privat al municipiului, situat in Tulcea, str.Milcov nr.9, proiect din initiativa Primarului;

Luand in discutie raportul prezentat de Directia de Intretinere si Administrare Patrimoniu nr. G.4.645/17.07.2014;

Retinand avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Tulcea;

Avand in vedere prevederile:

- Hotararii Consiliului Local nr. 54/2009 privind aprobarea vanzarii prin licitatie a terenurilor mai mari de 200mp, ramase in urma dezmembrarii imobilelor cu destinatia de locuinta, vandute chirasilor in baza HCL nr. 102/2004;

- articolului 141 alin.(2) lit.f) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

In baza dispozitiilor art.10, art.36 alin.(2) lit. c), alin.(5) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile ulterioare;

In temeiul art.45, alin.(1), (3), (6) si art.49 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art. 1- Se aproba raportul de evaluare intocmit pentru terenul in suprafata de 211,72mp, apartinand domeniului privat al municipiului, situat in Tulcea, str.Milcov nr.9, neconstruibil, cu valoarea de piata de 28.600lei, echivalent a 6.400€ la cursul de 4,4652lei/euro, scutit de TVA la vanzare.

Art. 2- Se aproba vanzarea prin licitatie cu strigare a terenului in suprafata de 211,72mp, apartinand domeniului privat al municipiului, situat in Tulcea, str.Milcov nr.9.

Art. 3- Se aproba Caietul de sarcini si Instructiunile de participare la licitatie.

Art. 4- Toate cheltuielile ocazionate de vanzarea acestui teren vor fi suportate de cumparator.

Art. 5- Se imputerniceste Primarul municipiului Tulcea sa semneze in numele și pe seama Consiliului Local Tulcea contractul de vanzare-cumparare a terenului in suprafata de 211,72mp, apartinand domeniului privat al municipiului, situat in Tulcea, str.Milcov nr.9.

Art. 6- Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se imputerniceste Directia de Întreținere și Administrare Patrimoniu.

Art.7- Secretarul municipiului Tulcea va asigura comunicarea prezentei Hotarari autoritatilor si persoanelor interesate pentru ducerea la indeplinire a prevederilor sale.

Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi ale consilierilor.

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

Jr. BRUDIU Maria

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

ȘACU Stere

CAIET DE SARCINI

privind vanzarea prin licitatie cu strigare a terenului in suprafata de 211,72mp, situat in Tulcea str.Milcov nr.9, ramas in urma vanzarii catre chiriasi a numai 250mp din imobilul cu destinatia de locuinta, situat in Tulcea str.Milcov nr.9

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Organizatorul va publica intr-un ziar local si va afisa la sediul Primariei Municipiului Tulcea-DIAP, str. Pacii nr. 20, anuntul de licitatie cu cel putin 15 zile calendaristice inainte de data desfasurarii licitatiei.

1.2. La licitatie cu strigare **poate participa** orice persoana fizica domiciliata in Tulcea, vecini directi cu lotul chiar si fostii chiriasi care au cumparat 250mp din acest imobil, fara a avea drept de preemtiune intrucat acest teren nu are constructii edificate, iar prin HCL nr.102/2004 au beneficiat de facilitati.

1.3. Se poate inscrie la licitatie doar un singur membru al familiei (sot, sotie).

1.4. Participarea la licitatie a ofertantilor este conditionata de achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local, achitarea taxei de participare la licitatie, documentatiei de licitatie si a garantiei de participare.

1.5. Nu pot participa la licitatie publica cu strigare, persoanele fizice care :

- au debite neachitate la bugetul local si bugetul de stat;
- au fost declarati adjudecatori la o alta licitatie patrimoniala si nu s-au prezentat la data mentionata de organizator pentru incheierea contractului.

2. OBIECTUL VÂNZĂRII

2.1. Se vinde terenul apartinand domeniului privat al municipiului, in suprafata de 211,72mp, situat in Tulcea, str.Milcov nr.9, identificat cu numar cadastral 4066/1, conform fisei corpului de proprietate.

2.2. Vanzarea se va face de catre o comisie de vanzare, constituita in baza Deciziei conducatorului institutiei.

2.3. Licitatie cu strigare se desfasoara dupa regula licitatiei competitive, respectiv la un pret in urcare, cu pasul de licitare stabilit valoric, de 1 % din pretul de pornire, aplicand criteriul - cea mai mare oferta de pret.

3. CARACTERISTICILE BUNULUI IMOBIL

3.1. Terenul se afla in intravilanul municipiului Tulcea, intr-o zona rezidentiala, de locuinte unifamiliale.

3.2. Suprafata de 211,72mp teren este evidentiata pe str.Milcov nr.9, dar are acces direct din strada Timisoarei, o zona mediana intr-un cartier de case la limita zonei industriale de est a orasului.

3.3. Infrastructura edilitara este suficienta, cu drumuri asfaltate sau pavate cu piatra cubica si retele de curent electric, apa potabila si canalizare.

3.4. Artere importante de circulatie auto in apropiere sunt: str. Gloriei, str.Timisoarei, str. Gradinarilor.

3.5. Poluarea in zona se afla in limite normale.

3.6. In prezent terenul este liber de constructii, nu este in litigiu si nu este grevat de alte sarcini.

4.ELEMENTE DE PRET SI MODALITATEA DE PLATA

4.1. (1) Pretul minim, de pornire al licitatiei, este pretul stabilit prin raportul de evaluare a terenului intocmit de o persoana fizica autorizata, aprobat de Consiliul Local, in suma de 28.600lei, echivalent a 6.400€ la cursul de 4,4652lei/euro.

(2)Toate cheltuielile ocazionate de vanzarea terenului vor fi suportate de cumparator.

4.2. Adjudecatorul licitatiei trebuie sa achite integral pretul adjudecat al terenului, in termen de 30 zile de la data semnarii contractului de vanzare –cumparare la nivel de primarie-DIAP.

4.3.Incheierea contractului de vanzare –cumparare in forma autentica se va realiza numai dupa plata integrala a pretului adjudecat.

5. OBLIGATIILE PARTILOR

5.1. Vanzatorul are urmatoarele obligatii:

a.- Sa predea cumparatorului terenul vandut pe baza unui proces verbal de predare/primire.

b.- Vanzatorul are obligatia de a nu tulbura pe cumparator in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vanzare-cumparare.

- De asemenea, vanzatorul garanteaza pe cumparator ca bunul vandut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

5.2. Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

- sa achite integral pretul adjudecat ;

- sa plateasca toate cheltuielile ocazionate de vanzarea terenurilor: raportul de evaluare, fisa cadastrala, comision de vanzare 1%, cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru si de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc.

(3) Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de vanzare –cumparare incheiat la notariat.

6. PRECIZARI PRIVIND GARANTIA DE PARTICIPARE

6.1. (1)Valoarea garantiei de participare la licitatie se calculeaza in procent de 5% din pretul minim de pornire al licitatiei si se restituie ofertantilor necastigatori, cat si celor exclusi sau respinsi de la licitatie (intrucat nu au indeplinit conditiile de participare) in termen de 7 zile de la data desemnarii castigatorului.

(2) In cazul castigatorului confirmat al licitatiei, valoarea garantiei de participare depusa de ofertant, va fi considerata ca fiind parte integranta din pretul terenurilor, urmand ca adjudecatorul sa achite diferenta pana la valoarea integrala a pretului adjudecat la licitatiei/teren.

6.2. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele situatii:

- in cazul revocarii ofertei de catre castigator, dupa adjudecare;

- in cazul neprezentarii adjudecatorului la data mentionata de organizator pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare, situatie in care va plati si daune interese conform pct.7.2.;

- in cazul excluderii ofertantului de la licitatie, urmare a depistarii acestuia ca participant la o intelegere cu alti ofertanti pentru influentarea rezultatului licitatiei in scopul obtinerii unui pret mai mic.

7. DISPOZITII FINALE

7.1. In baza documentelor licitației si a Procesului-Verbal de licitatie/negociere, se va incheia contractul de vanzare-cumparare intre Consiliul Local Tulcea-DIAP si castigatorul confirmat al licitatiei, în termen de max. 30 de zile de la data adjudecării licitației cu strigare, cu respectarea ofertei adjudecate si a clauzelor prevăzute în Caietul de sarcini.

7.2. Refuzul adjudecatarii licitatiei de a incheia contractul de vanzare – cumparare atrage dupa sine pierderea garantiei depuse pentru participarea la licitatie si achitarea contravalorii taxei de participare la licitatie, ofertantilor declarati necastigatori.

7.3. Transmiterea dreptului de proprietate opereaza in momentul incheierii contractului de vanzare - cumparare in forma autentica.

7.4. Nerespectarea de către partile contractante a obligatiilor cuprinse în contractul de vanzare – cumparare atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

7.5. Solutionarea litigiilor se va face pe cale amiabila ori prin instanta de judecata.

7.6. Prin inscrierea si participarea la licitatie, toate conditiile impuse prin prezentul **Caiet de sarcini** se considera insusite de ofertanti.

PREȘEDINTE DE SEDINTA,

INSTRUCȚIUNI

pentru organizarea și desfășurarea licitației cu strigare privind vânzarea terenului în suprafața de 211,72mp, situat în Tulcea str.Milcov nr.9, ramas în urma vânzării către chiriasi a numai 250mp din imobilul cu destinația de locuința, situat în Tulcea str.Milcov nr.9

Prezentele instrucțiuni sunt elaborate cu scopul de a pune la dispoziție celor interesați a informațiilor cu privire la organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație cu strigare, precum și a documentelor necesare participării la licitație.

CAP.II. DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE

(1) Persoanele fizice interesate în a participa la licitația publică cu strigare, ce se va desfășura conform anunțului publicitar, vor depune la sediul organizatorului documentele solicitate într-un **plic sigilat**, respectând prezentele instrucțiuni. Plicurile sigilate vor fi înregistrate în ordinea primirii acestora la secretariatul Direcției de Întreținere și Administrare Patrimoniu Tulcea, cu sediul în str. Păcii nr.20, camera 300.

(2) Licitația cu strigare se va desfășura în conformitate cu caietul de sarcini.

(3) Pe plicul sigilat participantul la licitație va scrie:

„Licitația cu strigare privind vânzarea terenului în suprafața de 211,72mp, situat în Tulcea str.Milcov nr.9, din **Data ... și ora ...**”, (conform anunțului publicitar).

(4) Plicul va cuprinde toate documentele solicitate și anume:

1. dovada depunerii **garanției de participare la licitație** (copie) în valoare de 5% din prețul minim de pornire a licitației (1.430 lei);
2. dovada achitării **taxei de participare la licitație** (copie) în valoare de 100 lei;
3. dovada achitării contravalorii **documentației de licitație** (copie) în valoare de 50 lei, care include cheltuielile efectuate cu redactarea/aprobarea acesteia și cheltuieli privind dotarea biroului redacțional;
4. copia actului de proprietate și a actului de identitate din care să reiasă domiciliul și vecinătatea cu terenul ce face obiectul licitației;
5. certificat fiscal privind achitarea obligațiilor fiscale către Bugetul local;
6. declarație de participare la licitație, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;
8. imputernicire în formă autentică din partea participantului pentru persoana care îl va reprezenta la licitație (unde este cazul).

(5) Valoarea garanției de participare la licitație se achită în numerar la caseria DIAP cam.300 sau prin virament în contul IBAN nr.RO94TREZ6415006XXX000140, deschis la Trezoreria Municipiului Tulcea, C.F.14734651, beneficiar D.I.A.P. Tulcea.

(6) Contravaloarea documentației de licitație și a taxei de participare la licitație se va achita în numerar la caseria DIAP – camera 300 sau prin virament în contul IBAN nr.RO80TREZ64121G330800XXXX deschis la Trezoreria mun.Tulcea, C.F. 14734651, beneficiar D.I.A.P. Tulcea.

(7) Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice participant care nu îndeplinește prin documentele depuse, condițiile de eligibilitate.

(8) Documentele se pot depune direct de către participant sau printr-un imputernicit al acestuia, la registratura Direcției Întreținere și Administrare Patrimoniu până la data limită de depunere a acestora, conform anunțului publicitar.

(9) În cazul în care documentele au ajuns la organizator după termenul limită de depunere a acestora, plicul se returnează nedeschis.

CAP.III. PROCEDURA DE DESFASURARE A LICITATIEI PUBLICE CU STIGARE

(1) Pentru desfasurarea procedurii de vanzare prin licitatie cu strigare, este obligatorie participarea a cel putin 3 ofertanti.

(2) La data stabilita în anuntul publicitar, la sediul organizatorului vor fi prezenti membrii comisiei de licitatie si ofertantii care au depus documentele solicitate, personal sau prin reprezentanti desemnati pe baza de imputernicire, confirmata de organizator.

(3) Accesul la licitatie se va face pe baza actului de identitate.

(4) Sedinta de desfasurare a licitatiei o va deschide **Presedintele** comisiei de licitatie, care va anunta numarul plicurilor cu documente depuse pentru terenul ce face obiectul licitatiei. Deschiderea plicurilor **se face in prezenta ofertantilor**.

(5) Dupa verificarea documentelor din plicuri, comisia consemneaza rezultatul in **Procesul-Verbal** de licitatie/negociere si adjudecare.

(6) Licitatia cu strigare propriu-zisa incepe numai dupa semnarea procesului-verbal de catre comisie si participanti, daca cel putin 3 ofertanti au intrunit conditiile de eligibilitate, in caz contrar licitatia se anuleaza.

(8) Presedintele comisiei deschide licitatia cu strigare anuntand pretul minim de pornire a licitatiei.

(9) Daca participantii ofera pretul minim de pornire al licitatiei, presedintele comisiei va creste pretul cu cate un pas de licitare, pana cand unul dintre ofertanti accepta pretul de vanzare cel mai mare iar ceilalti participanti se retrag.

(10) In cazul depunerii a mai putin de 3 oferte sau nu se ofera cel putin un pas peste pretul minim, licitatia se anuleaza si se organizeaza o noua licitatie conform datei cuprinse în anuntul publicitar.

(11) Daca la a doua licitatie nu se prezinta cel putin 2 ofertanti sau nu se stabileste castigatorul licitatiei, se va recurge la **procedura de negociere directa**, care va avea loc la data prevăzută în anunț.

CAP.IV- DISPOZITII FINALE

(1) Ofertantul care accepta pretul cel mai mare de vanzare, este declarat castigator de catre comisia de vanzare, care consemneaza in procesul – verbal datele privind desfasurarea procedurii de vanzare prin licitatie cu strigare/negociere si adjudecatorul procedurii.

(2) Participantii pot formula contestatii in termen de 24 ore de la adjudecarea castigatorului licitatiei, care vor fi solutionate in termen de 3 zile de la depunerea acestora, de catre comisia de solutionare a contestatiilor, stabilita prin decizia conducatorului institutiei.

(3) Contractul de vanzare-cumparare se va incheia în termen de max. 30 de zile de la data adjudecarii licitației, conform 7.1. din Caietul de sarcini privind vanzarea prin licitatie cu strigare a terenului in suprafata de 211,72mp, situat in Tulcea str.Milcov nr.9, ramas in urma vanzarii catre chiriasi a numai 250mp din imobilul cu destinatia de locuinta, situat in Tulcea str.Milcov nr.9.

PRESEDINTE DE SEDINTA,