

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA POARTA ALBA
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA Nr. 103
privind modificarea și completarea anexei 1 de la art.1 din Hotărârea Consiliului Local
nr.118/30.09.2009

Consiliul Local al Comunei Poarta Albă întrunit în ședința sa ordinară din data de 28.11.2014;

Având în vedere expunerea de motive prezentată de dl. primar Delicoti Vasile, Raportul Compartimentului de specialitate, avizul comisiilor nr. 1, 2 și 3 precum și avizul de legalitate al secretarului comunei ;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 118 din 30.09.2009 privind aprobarea caietului de sarcini **CADRU** în vederea vânzării /închirierii/concesionării prin licitație publică a bunurilor din Domeniul privat al comunei Poarta Albă.

În conformitate cu prevederile art.13, alin.1 art. 16 din Legea nr.50/ 1991 privind autorizarea executării lucrurilor de construcție și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, și cele ale art 1 și 2 din Titlu X Circulația juridică a terenurilor din Legea nr. 247/ 19.07.2005;

În baza art. 36, alin. (1) și (2), lit. "c" și alin. [5] lit. „b” precum și cele ale art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea și completarea anexei 1 de la art.1 din Hotărârea Consiliului Local nr.118/30.09.2009 sub următoarea formă:

Punctul 4, litera „b” din anexa 1 (caiet de sarcini – cadru pentru vânzarea bunului imobil în suprafață de ___ mp situat în intravilan/extravilan în localitatea Poarta Albă, județul Constanța) va avea următorul cuprins:

„ b) în 24 rate lunare (pentru valoarea imobilului < 100.000 lei) respectiv 48 rate lunare (pentru valoarea imobilului > 100.000 lei) egale ca valoare.”

Art.2. Restul articolelor din anexa 1 rămân neschimbate.

Art.3. Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului Județului Constanța - pentru control și verificarea legalității, Biroului Buget – Finanțe, Contabilitate, Impozite și Taxe și Resurse Umane, compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Primarului comunei Poarta Albă și o va face publică prin afișare.

Art.4. Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 12 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva” , 0 abțineri, din totalul de 12 voturi exprimate.

POARTA ALBA/ 28.11.2014

Președinte de ședință:
Consilier,

VIȘAN ION

Contrasemnează:
Secretarul comunei Poarta Albă

Jr. CUMPĂNAȘU CAMELIA

CAIET DE SARCINI - CADRU

Pentru vânzarea bunului imobil în suprafață de _____ mp situat intravilan/ extravilan în localitatea Poarta Albă județul Constanța

1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea bunului imobil în suprafață de _____ m.p., situat în localitatea Poarta Albă, Tarlăua _____ evidentiat în Cartea Funciară la nr. _____, nr. cadastral _____, parcela _____ cu destinația _____.

Bunul imobil se află în evidența bunurilor ce aparțin domeniului privat al localității, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

2. DESCRIEREA IMOBILULUI

Bunul imobil este situat în intravilanul localității Poarta Albă, având următoarele vecinătăți :

- ✓ la Nord - _____;
- ✓ la Sud - _____;
- ✓ la Est - _____;
- ✓ la Vest - _____;

Bunul imobil are categoria de folosință – arabil/neproductiv/curți construcții

3. FORMA DE LICITAȚIE

Licitația publică deschisă cu strigare în baza H.C.L. nr. ___ din _____.

4. ELEMENTE DE PREȚ ȘI PLATĂ

Prețul de pornire al licitației este de _____ EU/m.p la care se adaugă TVA aferent.

Pasul de licitație _____ EU/mp la care se adaugă TVA aferent.

Contravaloarea bunul imobil va fi achitată în lei la cursul de referință al BNR valabil în ziua în care se face plata.

Cumpărătorului îi va fi transmisă calculația de preț și scadențarul de plată (în cazul plății în rate) ca anexă la procesul verbal de adjudecare a licitației.

Cumpărătorul poate achita contravaloarea terenului după cum urmează :

- a) integral în termen de 20 zile de la data adjudecării procedurii;
- b) **în 24 rate lunare (pentru valoarea imobilului < 100.000 lei) respectiv 48 rate lunare (pentru valoarea imobilului > 100.000 lei), egale ca valoare.**

Din suma depusă ca garanție pentru participare la licitație se va reține contravaloarea a 1 (una) rată de plată (pentru valoarea imobilului < 100.000 lei) respectiv 2 (două) rate de plată (pentru valoarea imobilului > 100.000 lei), (inclusiv TVA) cu titlul de „garanție pentru plata ratelor”, diferența restituindu-se.

În cazul în care garanția nu acoperă contravaloarea ratei menționate mai sus adjudecătorul va depune diferența în termen de 3 (trei) zile în condițiile punctului 6, alin.2.

Cu garanția menționată mai sus, în cazul neplății la termen, vânzătorul își rezervă dreptul de a achita în continuare ratele restante privind contravaloarea terenului achiziționat.

În situația utilizării garanției pentru plata ratelor la momentul achitării ratei următoare adjudecătorul are obligația de a reconstitui garanția utilizată.

Contractul de vânzare – cumpărare se va perfecta în termen de 5 zile de la data achitării integrale a contravalorii terenului.

5. TERMENE

Documentele se pot procura începând cu data de _____ de la UAT Comuna Poarta Albă, compartimentul urbanism, inspector urbanism Anca Istrate.

Termenul limită de înscriere la licitație este _____, orele _____ la secretariatul UAT Comuna Poarta Albă.

Desfășurarea licitației va avea loc în data de _____, orele _____, la sediul UAT Comuna Poarta Albă, sala de sedințe a consiliului local.

6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR

Participanții la licitație vor achita contravaloarea:

- taxei de participare la licitație în cuantum de :
 - pentru valoarea estimată a terenului mai mică de 100.000 lei - 2% din valoare
 - pentru valoarea estimată a terenului mai mare de 100.000 lei - 0,2% din valoare
- garanției de participare la licitație în cuantum:
 - pentru valoarea estimată a terenului mai mică de 100.000 lei - 1/12 din valoare
 - pentru valoarea estimată a terenului mai mică de 100.000 lei - 3/12 din valoare

Taxa de participare, garanția de participare la licitație precum și garanția pentru plata ratelor se achită numerar, în lei la casieria unității sau prin ordin de plată bancar în contul UAT Comuna Poarta Albă, cod fiscal 4515239, cont nr.RO83TREZ2415006XXX0000115 deschis la Trezoreria orașului Murfatlar, cu specificația la obiectul plății – “garanție de participare la licitație pentru vânzare de teren situat în localitatea Poarta Albă” respectiv „garanție pentru plata ratelor”.Ofertantul poate face dovada garanției de participare la licitație și cu scrisoare de garanție bancară.

7. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI

În situația alegerii opțiunii pentru plata menționată la pct.4, alin. 5, lit. a), depășirea termenului specificat, împuternicește vânzătorul să denunțe unilateral procesul verbal de adjudecare a licitației, începând cu prima zi de întârziere, fără a notifica cumpărătorul, acesta pierzând posibilitatea de a achiziționa terenul și de a recupera sumele depuse ca garanție de participare la licitație.

În situația alegerii opțiunii pentru plata menționată la pct.4, alin. 5, lit. b), neachitarea ratelor în continuare, după utilizarea „garanției pentru plata ratelor”, împuternicește vânzătorul să denunțe unilateral procesul verbal de adjudecare a licitației, începând cu prima zi de întârziere, fără a notifica adjudecătorul, acesta pierzând posibilitatea de a recupera sumele achitate până la data denunțării.

În situația în care vânzătorul nu uzează de posibilitatea de a denunța procesul verbal de adjudecare a licitației, întârzierea la plată peste termenul menționat la varianta de plată aleasă, atrage penalități în cuantum de 0,5% din valoarea sumei care face obiectul întârzierii la plată, pentru fiecare zi de întârziere.

8. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți care oferă prețul de pornire la licitație.

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

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

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

În ziua în locul și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație, respectiv _____ EU/mp și pasul de licitație, respectiv _____ EU/mp

Prețul de pornire și pasul de licitație sunt purtătoare de TVA.

Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Bunul imobil va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la interval de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

În baza rezultatul licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către participanți. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie a acestuia se predă adjudecătorului licitației.

INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

9. INFORMAȚII GENERALE

Licitația pentru vânzarea terenului aflat în administrarea Consiliului Local Poarta Albă, este licitație publică deschisă cu strigare conform H.C.L. nr. _____ din _____.

10. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

UAT Comuna Poarta Albă, Calea Bucuresti Nr. 25, Tel./fax. - 0241-853228.

11. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar	- _____;
Procurarea documentelor	- începând cu data de _____ de la UAT Comuna Poarta Albă, compartimentul urbanism, inspector urbanism Istrate Anca.
Termenul limită de înscriere la licitație	- _____, orele ____ la secretariatul UAT Comuna Poarta Albă.
Deșfășurarea licitației	- _____, orele ____, la sediul UAT Comuna Poarta Albă, sala de ședințe a consiliului local .

12. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele care urmează a fi depuse sunt :

1. dovada achitării garanției de participare la licitație
(ordin de plată bancar sau chitanță) – original + copie;
2. dovada achitării taxei de participare la licitație
(ordin de plată bancar sau chitanță) – original + copie;
3. dovada / negația privind achitarea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local (*certificat fiscal sau dovadă emisă de compartimentul impozite și taxe al UAT comuna Poarta Albă*) – original + copie;
4. dovada înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului
(*certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului*) – pentru agenții economici – original + copie;
5. dovada calității de administrator al societății (certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului sau declarație notarială, în termenul de valabilitate) – pentru agenții economici – original + copie;
6. împuternicire notarială – (*dacă este cazul*) – original + copie;
7. B.I./C.I. – original + copie;
8. oferta de preț;
9. Cerere de participare la licitație (*înregistrată la secretariatul UAT Comuna Poarta Albă*) – original + copie;

Oferta de preț va fi introdusă într-un plic individual care va fi sigilat.

Documentele enumerate la punctele 1–8, mai puțin originalele, se introduc într-un plic care va fi sigilat și pe care se va menționa: „A nu se deschide până la _____, orele ____.
Documentele originale vor fi depuse la comisie, în ziua desfășurării procedurii, în momentul începerii licitației, pentru confruntare cu copiile existente în documentația de ofertare .

Sunt considerați eligibili ofertanții care prezintă toate documentele solicitate, în interiorul termenului de valabilitate specificat de legislația în vigoare la momentul desfășurării procedurii și în forma prezentată mai sus.

13. PRECIZARI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții :

- ✓ întocmește listele participanților la licitație;
- ✓ întocmește procesul verbal de adjudecare;
- ✓ informează Consiliul Local despre rezultatul licitației.

14. PRECIZARI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI .

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când :

- ✓ se consideră nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- ✓ în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedeste că a furnizat informații false în documentele de calificare.

15. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA SI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Contestațiile se depun în termen de 5 zile de la data adjudecării la secretarul comisiei de licitație și vor fi soluționate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora de către comisia constituită în acest sens.

16. DISPOZIȚII FINALE

ATENȚIE!

Eventualele diferențe de suprafață și preț, cad în sarcina cumpărătorului în sensul întocmirii documentației legale, evidențierii, reevidențierii terenului, transcrierii dreptului de proprietate în Cartea Funciară și plății către vânzător.

Data: _____

Întocmit,
