

## CAIET DE SARCINI

### **privind vânzarea prin licitație publică a unui teren proprietate privată a municipiului Sfântu Gheorghe, situat pe str. Oltului nr.3**

Prezentul caiet de sarcini stabilește modalitatea de valorificare prin procedura licitației publice a terenului situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Oltului nr. 3, precum și regulamentul licitației.

**I. Obiectul licitației:** valorificarea prin vânzare a terenului situat în str. Oltului, nr. 3, înscris în CF nr. 26013 Sfântu Gheorghe, în suprafață de 364 mp.

**II. Descrierea bunului :** Parcela de teren destinată vânzării prin licitație publică face parte din domeniul privat al municipiului Sfântu Gheorghe, este situată în intravilanul municipiului, zona centrală a acestuia.

Este înscris în CF nr. 26013 Sfântu Gheorghe, în suprafață de 364 mp, identificat în Planul de amplasament și delimitare a imobilului efectuat de expertul topograf Luffy Vilmos, anexă la prezentul caiet de sarcini, din care face parte integrantă.

Parcela de teren intravilan constă dintr-o fâșie îngustă de teren cu deschidere stradală 7 m, cu o adâncime de aprox. 73 m., teren plat, pe care se află construcții-anexe ilegal construite, care vor fi demolate până la data organizării licitației.

**Terenul este construibil.** În această zonă se admite edificarea unor construcții în conformitate cu documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal ZONA CENTRALĂ Sfântu Gheorghe" aprobat prin H.C.L. nr. 238/2011, precum și Regulamentul local de urbanism, Zona Centrală, anexă la prezentul Caiet de sarcini.

### **III. Condiții de participare:**

La licitația de valorificare prin vânzare a bunului poate participa:

-orice persoană fizică sau juridică care va prezenta următoarele documente:

a) dovada virării în contul organizatorului a garanției de participare sau chitanța de depunere a acesteia, eliberată de Direcția Finanțe Publice Municipale din cadrul Primăriei;

b) copie de pe certificatul de înmatriculare în Registrul comerțului sau, după caz, de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor și de pe codul de înregistrare fiscală, pentru persoanele juridice, iar pentru persoanele fizice, copie de pe actul de identitate și împuternicire, după caz.

c) act doveditor care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat.

### **IV. Garanția de participare**

Garanția de participare la licitație: este de 500 lei, care se achită într-una din modalitățile permise de lege, adică numerar la casieria vânzătorului, filă CEC sau ordin de plată vizat de bancă.

### **V. Prețul minim de pornire a licitației**

Prețul minim de pornire a licitației este echivalentul în lei a 15.650 EURO, calculat potrivit cursului oficial leu/euro comunicat de BNR, valabil la data licitației. Prețul de pornire s-a stabilit cu luarea în considerare a valorii obținute în urma procesului de evaluare descris în Raportul de evaluare nr. 4915/2014, realizat de Evaluatorul Autorizat S.C. NOVITAS S.R.L.

## **VI. Regulamentul licitației**

În realizarea procedurii de licitație pentru vânzarea terenului, proprietarul acestuia este obligat să publice în cel puțin două cotidiane de circulație locală anunțul de licitație.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul să solicite Caietul de sarcini privind vânzarea documentației, care se va găsi la Compartimentul Relații cu Publicul, Informații, Registratură al Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, proprietarul fiind obligat să pună la dispoziția persoanelor interesate caietul de sarcini și regulamentul licitației.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Prin ofertă valabilă se înțelege orice ofertă care:

1. este depusă de o persoană care întrunește condițiile stipulate la art. III.
2. este cel puțin egal cu prețul minim de pornire, ori mai mare.

Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

În cazul în care, în urma publicării anunțului nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, proprietarul va anula procedura și va organiza o nouă licitație în termen de 7 zile de la data anulării licitației.

În situația în care nici după repetarea procedurii nu sunt depuse 2 oferte valabile, proprietarul va aplica procedura negocierii directe.

Prin această procedură, proprietarul va negocia cu ofertantul care a depus o ofertă valabilă.

## **VII. Depunerea ofertelor**

Ofertele se depun în două plicuri sigilate, (unul exterior și unul interior), care vor fi înregistrate la Compartimentul Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Pe plicul exterior se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va conține: copia actului de identitate/copia actului constitutiv, CIF, dovada depunerii garanției de participare, dovada achitării caietului de sarcini; certificat fiscal prin care se atestă că nu are datorii la bugetul local.

Pe plicul interior se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul acestuia. În interiorul plicului se va introduce oferta propriu-zisă.

Ofertele se vor depune în termen de 10 zile, de la data publicării anunțului în două ziare locale, la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe - Compartimentul Relații cu Publicul, Informații, Registratură.

## **VIII. Determinarea ofertei câștigătoare și încheierea contractului**

Criteriul după care se va stabili oferta câștigătoare este criteriul „prețul cel mai mare oferit”.

Ofertele sunt analizate în prezența tuturor membrilor comisiei, iar rezultatul se va consemna într-un proces-verbal, care va conține clasamentul în ordinea descrescătoare a valorii ofertelor.

Bunul va fi adjudecat de persoana care a oferit prețul cel mai mare.

În situația în care drepturilor unei persoane participante la licitație i s-au adus atingeri pe parcursul procedurii de licitație, acesta poate formula contestație în termen de 24 de ore de la data comunicării rezultatului, ce se va transmite în termen de 24 de ore de la data adjudecării. Proprietarul este obligat să soluționeze contestația în termen de 24 ore de la data înregistrării, de către Comisia de soluționare a contestațiilor numită prin dispoziție de primar.

Contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică se va încheia în termen de 10 zile de la data licitației, ori de la data rămânerei definitive a rezultatului licitației.

Prețul de vânzare al terenului rezultat în urma licitației publice deschise se va achita de cumpărător la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

În situația în care ofertantul câștigător nu se prezintă în termen de 10 zile calendaristice în vederea încheierii contractului în formă autentică, va pierde garanția de participare, iar proprietarul va încheia contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul clasat pe locul doi la evaluarea ofertelor.

**IX. Comisia de evaluare a ofertelor:**

Comisia de evaluare a ofertelor se va numi prin dispoziție de primar.

Comisia își desfășoară activitatea la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, în prezența tuturor membrilor acesteia. Membrii comisiei vor semna declarație de confidențialitate și imparțialitate, conform legii.

Cont bancar garanția de participare: RO51TREZ2565006xxx000146.

Cont bancar caiet de sarcini: RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe.

Prezentul Caiet de sarcini a fost aprobat prin HCL nr. 377/2014, din care face parte integrantă.