

**CAIET DE SARCINI**  
**privind vânzarea prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate a unui**  
**teren proprietate privată a municipiului Sfântu Gheorghe situat pe str. Tutunului**  
**nr.10**

Prezentul caiet de sarcini stabilește modalitatea de valorificare prin procedura licitației publice deschise cu oferte în plic sigilat, a terenului situat în Str. Tutunului nr.10.

**I. Obiectul licitației:** valorificarea prin vânzare a terenului situat în Sfântu Gheorghe str. Tutunului nr.10 înscris în CF 39176 Sfântu Gheorghe, în suprafață de 819 mp.

**II. Descrierea bunului:** Parcela de teren destinată vânzării prin licitație publică deschisă cu oferte în plic sigilat, face parte din domeniul privat al municipiului Sfântu Gheorghe și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, este situată în Municipiul Sfântu Gheorghe str. Tutunului nr.10.

Este înscris în CF nr. 39176 Sfântu Gheorghe nr. top. 824/8/2, 825/8, în suprafață de 819 mp identificat în Planul de amplasament și delimitare a imobilului efectuat de topograf Ioan Fehérvári anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini.

Terenul este construibil conform Certificatului de urbanism nr. 282/14.06.2018.

**III. Situația juridică :**

Imobilul în cauză nu face obiectul unor cereri de reconstruire a dreptului de proprietate privată depusă în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv al celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în proprietatea statului în perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989.

Imobilul susmenționat nu este grevat de sarcini și nu face obiectul niciunui litigiu.

**IV. Condiții de participare:**

La licitația de valorificare prin vânzare a bunului pot participa:

- persoane fizice și persoane juridice române precum și străine, care au firme cu sediu social înregistrate în România, întreprinderi individuale, întreprinderi familiare, persoane fizice autorizate, care nu sunt într-una din situațiile prevăzute din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu completările și modificările ulterioare, respectiv nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt conduse de administrator judiciar, activitățile nu sunt suspendate în tot sau în parte, nu au aranjamente cu creditorii, nu se află într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate de lege. Pot participa la licitație numai persoanele fizice și juridice care au drept de acces la imobil și care întrunesc condițiile prezentului caiet de sarcini și nu au datorii la bugetul de stat și cel local, care vor prezenta documentele prevăzute în Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini.

**V. 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.

**VI. Prețul minim de pornire a licitației**

Prețul minim de pornire a licitației de 15.600 euro la care se adaugă TVA, plătit în lei la cursul oficial leu/euro comunicat de B.N.R. la data licitației.

Prețul de pornire s-a stabilit în baza Raportului de evaluare, elaborat de Evaluatorul Autorizat Kuna Adriene.

**VII. Obligațiile părților**

**7.1. Vânzătorul are următoare obligații :**

a) Vânzătorul are obligația de a nu-l tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare;

b) Vânzătorul garantează cumpărătorului că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat, nu face obiectul unor cereri de reconstruire a dreptului de proprietate în temeiul unor legii speciale. ;

c) Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente și ascunse ale imobilului ;

d) Vânzătorul asigură cumpărătorului dreptul de a inspecta imobilul și de a solicita informații legate de aceasta.

#### **7.2. Cumpărătorul are următoare obligații:**

a) Cumpărătorul se obligă să achite prețul imobilului construcție și teren la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, în cel mult 30 zile de la câștigarea licitației.

b) Cumpărătorul are obligația să achite cheltuielile aferente vânzării

#### **VIII. Regulamentul licitației**

În realizarea procedurii de licitație pentru vânzarea terenului, proprietarul acestuia va publica 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 data depunerii ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul să procure documentația de atribuire a imobilului, de la Biroul Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

Proprietarul este obligat să pună la dispoziția persoanelor interesate Caietul de sarcini al 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 pct. 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, și/sau ofertele depuse au valoare egală, proprietarul va aplica procedura negocierii directe.

Prin această procedură, proprietarul va negocia cu ofertantul care a depus o ofertă valabilă. În cadrul procedurii negocierii directe nu se poate negocia un preț de vânzare mai mic decât prețul de pornire a licitației.

#### **IX. Depunerea ofertelor**

Ofertele se depun în două plicuri sigilate, (unul exterior și unul interior), care vor fi înregistrate la Biroul 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: **Fișa cu informații**, anexa nr. 2 la prezentul Caiet de sarcini, semnată de Ofertant (fără îngroșări, ștersături sau modificări), copia actului de identitate al ofertantului, împuternicire acordată reprezentantului desemnat pentru participare la licitație, certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Covasna, certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțelor Publice Municipale, certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, certificat de înregistrare fiscală, dovada virării în contul organizatorului a garanției de participare sau chitanța de depunerea acesteia, eliberată de casiera organizatorului, plicul sigilat (așa zis „plic interior”), **Declarația de eligibilitate** (pentru persoane juridice), anexă nr. 3 la Caietul de sarcini.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea Ofertantului, precum și domiciliul sau sediul acestuia, după caz. În acest plic se introduce **Declarația cu oferta propriu –zisă** anexa nr. 4 la prezentul Caiet de sarcini și se sigilează.

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

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

Ofertele sunt analizate de către o comisie de evaluare, iar rezultatul evaluării se va consemna într-un proces-verbal, care va conține clasamentul în ordinea descrescătoare a valorii ofertelor.

Bunul va fi adjudecat în favoarea persoanei 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 2 zile 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 30 zile de la data licitației, ori de la data soluționării contestației, după caz.

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 **30 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.

#### **XI. Depunerea ofertelor:**

Ofertele se vor depune în condițiile și termenele prevăzute în publicate în două ziare locale, la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, Biroul Relații cu Publicul, Informații, Registratură.

#### **XII. Comisia de evaluare a ofertelor:**

Comisia de evaluare a ofertelor și comisia de soluționare a contestațiilor 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.

#### **XIII. Alte dispoziții**

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. 195/2018, din care face parte integrantă.

Scara 1:500

|                       |                    |                   |                |
|-----------------------|--------------------|-------------------|----------------|
| NR. CADASTRAL         | SUPRAFATA MASURATA | ADRESA IMOBILULUI |                |
|                       | 819 mp             | sc. str. nr. 20   |                |
| CARTEA FUNCIONARA NR. | 33176              | UAT               | SPANTU GEORGHE |

| A. Date referitoare la teren |                    |                |                       |
|------------------------------|--------------------|----------------|-----------------------|
| Cod                          | Categorie de teren | Suprafata (ha) | Notiuni               |
| 1                            | 1                  | 287            | teren agricol propriu |
| 2                            | 2                  | 812            |                       |
| 3                            | 3                  | 819            |                       |

| 3. Date referitoare la constructii             |                                                     |           |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------|
| Nr.<br>potecio                                 | Denumire<br><br>Suprafata constr. la<br>sol<br>(mp) | Mentiiuni |
|                                                |                                                     |           |
|                                                |                                                     |           |
|                                                |                                                     |           |
|                                                |                                                     |           |
|                                                |                                                     |           |
|                                                |                                                     |           |
|                                                |                                                     |           |
|                                                |                                                     |           |
| TOTAL                                          |                                                     |           |
| Suprafata totala masurata a imobilului= 819 mp |                                                     |           |

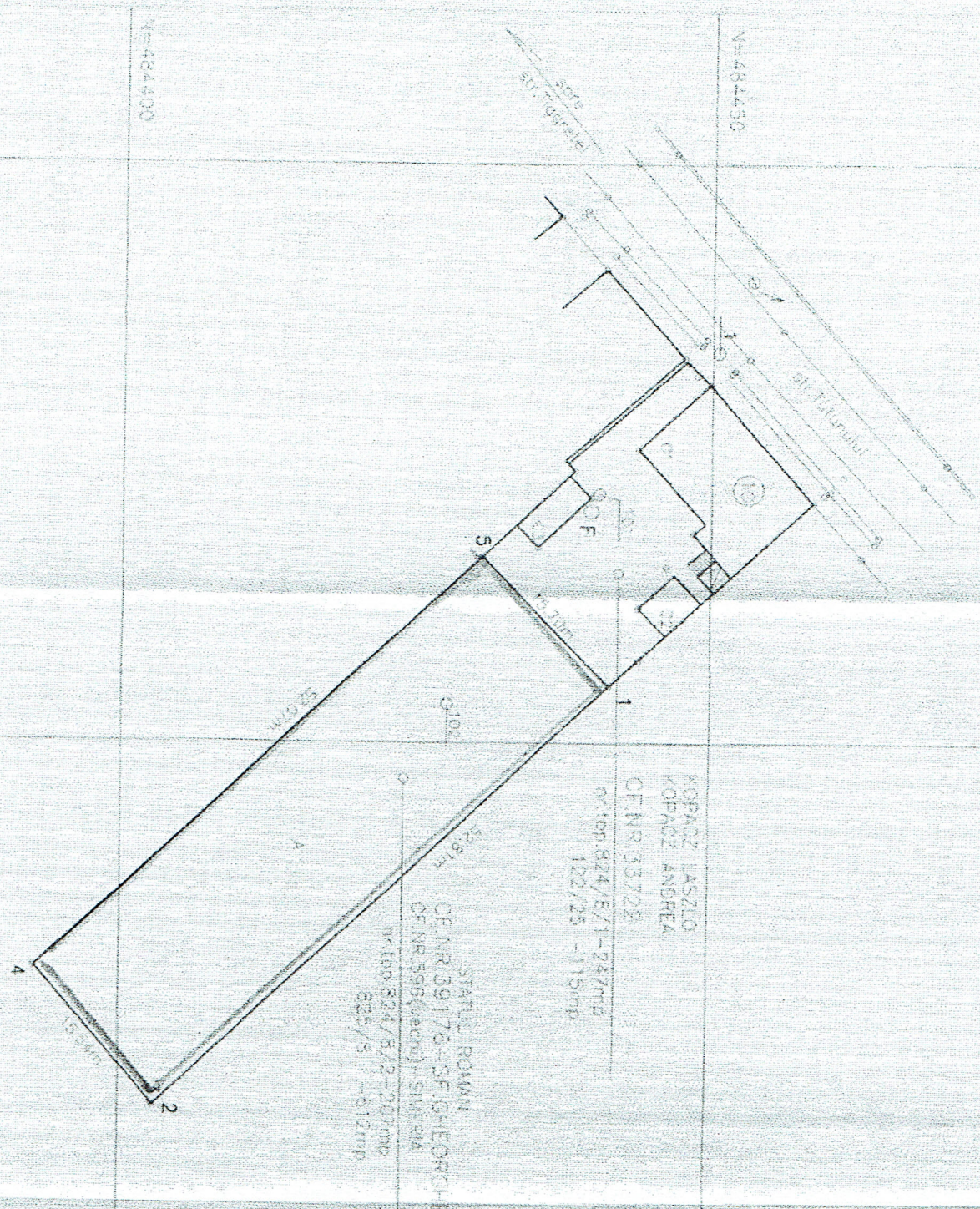
Each firm executed an installation of its own credit-linked insurance on a voluntary basis, while a corresponding section on policies did have

RECEIVED  
CIVIL SERVICE COMMISSION  
WASHINGTON, D. C.  
JAN 10 1964

RECEIVED  
JAN 11 1964  
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE  
WASHINGTON, D.C.

Prezentul document/recepțional este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr. 218 / data: 28 NOV 2016

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
Numărul planșei: STĂNESCU ALINA IONANIE  
Funcția: Consilier cadastral



054009

1880

Această anexă se introduce- după completare- în plicul exterior

### FIȘA DE INFORMAȚII

privind vânzarea prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate a unui teren  
proprietate privată a municipiului Sfântu Gheorghe situat pe str. Tutunului nr. 10

Subsemnatul/a ..... cu domiciliul în  
str.....nr.....bl.....sc.....ap...din.....posesor al actului de identitate  
seria..... nr..... CNP.....emis de .....în data de  
....., reprezentant legal al ofertantului SC .....SRL/SA având nr de înregistrare  
la ORC J...../...../....., nr. de înregistrare fiscală RO..... cont la banca  
..... nr.....

În calitate de participant la licitație publică deschisă fără preselectie și cu oferte în  
plic sigilat organizat pentru vânzarea terenului, în suprafață de 819 mp situat în str.  
Tutunului nr.10 în Municipiul Sfântu Gheorghe, pe propria răspundere declară că  
documentele anexate prezentei, depuse în copii xerox corespund realității:

1. copia actului de identitate al ofertantului
2. împuternicire acordată reprezentantului desemnat pentru participare la licitație (în original)
3. certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Covasna (în original) – în cazul persoanelor juridice
4. certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțelor Publice Municipale (în original)
5. certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (în original copie) - dacă este cazul
6. certificat de înregistrare fiscală (în original) – dacă este cazul
7. documente de plată a garanției de participare la licitație, precum și a documentelor licitației
8. documente care atestă dreptul de acces la imobil
9. plic interior sigilat, cuprinzând: **Declarația** cu oferta propriu-zisă;

Data:.....

Semnătura ofertantului și ștampila (dacă este cazul)

.....

Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini  
Această anexă se introduce – după completare- în plicul exterior

### DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul/a ..... cu domiciliul în  
str.....nr..... bl..... sc..... ap..... din ....., posesor al  
actului de identitate seria ..... nr..... CNP nr..... emis de  
..... în data de ..... în calitate de reprezentant  
legal al ofertantului SC.....SA/SRL....., având nr.de înregistrare  
la ORC J...../...../..... nr de înregistrare fiscală RO..... cont la  
banca..... nr.....

Declarăm pe propria răspundere sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte  
publice ca societate comercială ofertantă nu se află într-una din situațiile prevăzute de  
Legea nr.85/2006 privind procedura insolvenței, respectiv nu este în stare de faliment ori  
de lichidare; afacerile nu sunt conduse de administrator judiciar; activitățile sale  
comerciale nu sunt suspendate în tot sau în parte; nu fac obiectul unui aranjament cu  
creditorii; nu este în situație similară cu cele anterioare, reglementate de lege.

Subsemnatul/a declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare  
detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării  
și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice  
informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și buna credință, experiența,  
competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul/a autorizez prin prezenta Declarație orice instituție, societate  
comercială, societate pe acțiuni, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații  
reprezentanților autorizați ai autorității contractante Consiliul Local al Municipiului  
Sfântu Gheorghe cu privire la orice aspect.

Prezenta Declarație este valabilă până la data semnării Contractului de vânzare-  
cumpărare.

Data completării:.....

Semnătura reprezentantului legal și ștampila

.....

Această anexă se introduce- după completare- în plicul interior și se sigilează!

**DECLARAȚIE DE OFERTĂ PROPRIU ZISĂ**

privind vânzarea prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate a unui teren  
proprietate privată a municipiului Sfântu Gheorghe situat pe str. Tutunului nr.10

Subsemnatul/a.....  
. cu domiciliul în ..... str.....  
nr....., bl..... scara..... ap..... posesor al actului de identitate BI/CI seria ... nr.....  
CNP..... emis de ..... în  
data de .....  
În calitate de reprezentant legal al ofertantului  
SC.....SA/SRL, având nr de înregistrare la ORC  
J...../...../....., nr.de înregistrare fiscală R....., cont la  
bancă....., cont nr.....

Pe propria răspundere declarăm că:

1. suntem interesați de a participa la licitația publică deschisă pentru  
cumpărarea terenului, situat pe str. Tutunului nr.10 în municipiul Sfântu Gheorghe, având  
CF nr.39176 cu suprafață totală de 819 mp.

Fără de prețul de pornire **15.600 euro** la care se va adăuga TVA, oferta noastră este  
de ..... euro la care se va adăuga TVA, plătit în lei la cursul oficial leu/euro  
comunicat de B.N.R. la data licitației.

2. Mențin oferta de la data deschiderii ofertelor și până la semnarea  
Contractului de vânzare cumpărare.

Data completării: .....

Semnătura reprezentantului legal și ștampila  
.....