

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, a unui teren, proprietate privată al municipiului Sfântu Gheorghe, situat în str. Borvîz

Prezentul Caiet de sarcini stabilește modul de atribuire al Contractului de locațiune asupra unor imobil, situate pe str. Borvîz, având destinația de curte, grădină.

1. Descrierea terenului oferit pentru închiriere:

Terenul oferit spre închiriere, se află în str. Borvîz, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Suprafața imobilului este 172 mp și este neconstruibil.

Este înscris în CF 39222 Sfântu Gheorghe cu nr. cad. 39222, având o suprafață de 172 mp. Este identificat în Planul de amplasament și delimitare a imobilului efectuat de fopograful autorizat ing. György Ede- Zsolt, anexa 1 la prezentul Caiet de sarcini, din care face parte integrantă.

2. Situația juridică și destinația terenului oferit pentru închiriere:

Imobilul oferit spre închiriere face parte din domeniul privat al municipiului Sfântu Gheorghe, este liber de orice sarcini, nu face obiectul actelor normative în domeniul restituirii proprietăților private.

Terenul oferit spre închiriere are destinația de curte, grădină.

3. Condiții de exploatare a terenului oferit pentru închiriere:

Pe terenul oferit spre închiriere, toate activitățile se vor desfășura prin grija, riscul, răspunderea și cheltuiala acestuia, în strictă conformitate cu prevederile: Caietului de sarcini și contractului de locațiune ce se va încheia între Municipiul Sfântu Gheorghe și câștigătorul licitației publice deschise.

A) Drepturile și obligațiile principale ale Locatorului:

a) să asigure folosința liniștită și utilă a Locației închiriate pe toată perioada de închiriere, garantând Locatarul contra tulburării folosinței când această tulburare se datorează unei acțiuni care are ca temei un drept de proprietate asupra întregului sau a unei părți a Locației. Locatorul nu este răspunzător pentru tulburarea provenită din partea unui terț.

b) să predea terenul închiriat într-o stare corespunzătoare destinației pentru care au fost închiriat;

c) locatorul va avea dreptul de a verifica oricând starea Locației, precum și modul în care au fost efectuate lucrările de amenajare;

d) locatorul după finalizarea oricărori lucrări de amenajare, va fi convocat la recepționarea lucrărilor executate.

B) Drepturile și obligațiile principale ale Locatarului:

a) să semneze Contractul de locațiune în termen de 10 de zile de la data la care Locatarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia Contractul de locațiune atrage după sine pierderea ofertei, a garanției depuse pentru participare, precum și plata daune-interese;

b) predarea-primirea terenului se face pe bază de proces verbal;

c) să utilizeze terenul exclusiv și numai în scopul specificat (curte, grădină) în Caietul de sarcini pe toată perioada închirierii.

d) are dreptul de a folosi liber terenul, atât timp cât acestea nu deranjează ordinea și liniștea publică, locatarul și/sau vizitatorii săi se va/se vor abține de la orice fapt de natură a crea zgomot, daune Locației, pericole sau perturbarea liniștii;

e) să depună la Direcția Finanțe Publice Municipale din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe – în termen de 30 de zile de la semnarea Contractului de locațiune – declarațiile de impunere pentru stabilirea taxelor locale, în temeiul prevederilor actelor normative ce reglementează domeniul fiscal;

f) să achite chiria în condițiile stabilite în Contractul de locațiune;

g) să restituie Locatorului terenul închiriat în starea în care acesta a fost preluată de la Locator, respectiv liber de orice sarcini;

h) să asigure - prin grija, cheltuiala, riscul și răspunderea sa respectarea normelor care reglementează protecția mediului înconjurător și protecția împotriva incendiilor;

i) se interzice sublocațiunea către terți sub orice formă a terenului închiriat. Alte drepturi și îndatoriri ale părților se stabilesc prin Contractul de locațiune.

4. Condițiile de participare:

Pot participa la licitație numai persoanele fizice, care întrunesc condițiile și nu au datorii la bugetul local, care vor prezenta documentele prevăzute în Anexa nr.2 la prezentul Caiet de sarcini.

5. Garanția de participare

Garanția de participare la licitație: este de 50 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.

6. Durata locațiunii:

Terenul se închiriază pe durata contractului de locațiune pentru închirierea locuințelor de serviciu situate în str. Borvîz.

7. Cauzele încetării Contractului de locațiune:

a) acordul de voință a părților, exprimat în scris;

b) expirarea termenului contractual;

c) rezilierea de drept fără intervenția instanței de judecată printr-o simplă notificare pentru neexecutarea obligațiilor principale ale Locatarului (neplata chiriei, abuz de folosință, schimbarea destinației bunului, neefectuarea reparațiilor importante) pact comisoriu de gradul IV;

d) denunțarea unilaterală cu condiția notificării prealabile de către una din părți, termenul preaviz este de 30 de zile, la expirarea căruia locatarul este obligat să predea terenul închiriat liber de orice sarcini.;

e) pierirea bunului închiriat;

f) alte clauze stabilite prin Contractul de locațiune dacă interesul local impune;

La încetarea Contractului de locațiune, Locatarul are obligația de a preda Locatorului terenul ocupat, liber de orice sarcini, în stare identică în care acesta a fost preluat spre folosință, în cazul în care în Contractul de locațiune nu se stabilesc, de comun acord, alte soluții reciproc avantajoase.

8. Criterii de evaluare a ofertelor:

Determinarea ofertei câștigătoare se face pe baza criteriului “**chiria cea mai mare oferită**”.

9. Cuantumul minim al prețului de pornire:

Prețul de pornire a licitației este 42 lei/luna. Chiria se indexează în funcție de evoluția cursului oficial leu/euro comunicat de BNR pentru prima zi lucrătoare al anului. Scadența achitării chiriei, cât și urmările nerespectării obligațiilor de plată a acestora, se va detalia în Contractul de locațiune.

10. Regulamentul licitației

În realizarea procedurii de licitație pentru închirierea imobilului, 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 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. 4
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 sau condiții mai favorabile celor prevăzute în prezentul Caiet de sarcini.

11. 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 Finanțelor Publice Municipale, certificat de înregistrare fiscală dovada virării în contul organizatorului a garanției de participare sau chitanța de depunerea acesteia, eliberată a casiera organizatorului, plicul sigilat (așa zis „plic interior”), **Declarația de eligibilitate** 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.

12. 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.

13. 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.

14. Comisia de evaluare a ofertelor:

Comisia de evaluare a ofertelor și comisia de soluționarea 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.

15. Alte dispoziții

Garanția de participare la licitație este de 50 lei, ce se depune la contul **RO51TREZ2565006XXX000146;**

Prețul Caietului de sarcini și este de 50 lei, ce se depune la contul **RO02TREZ25621360250XXXX;**

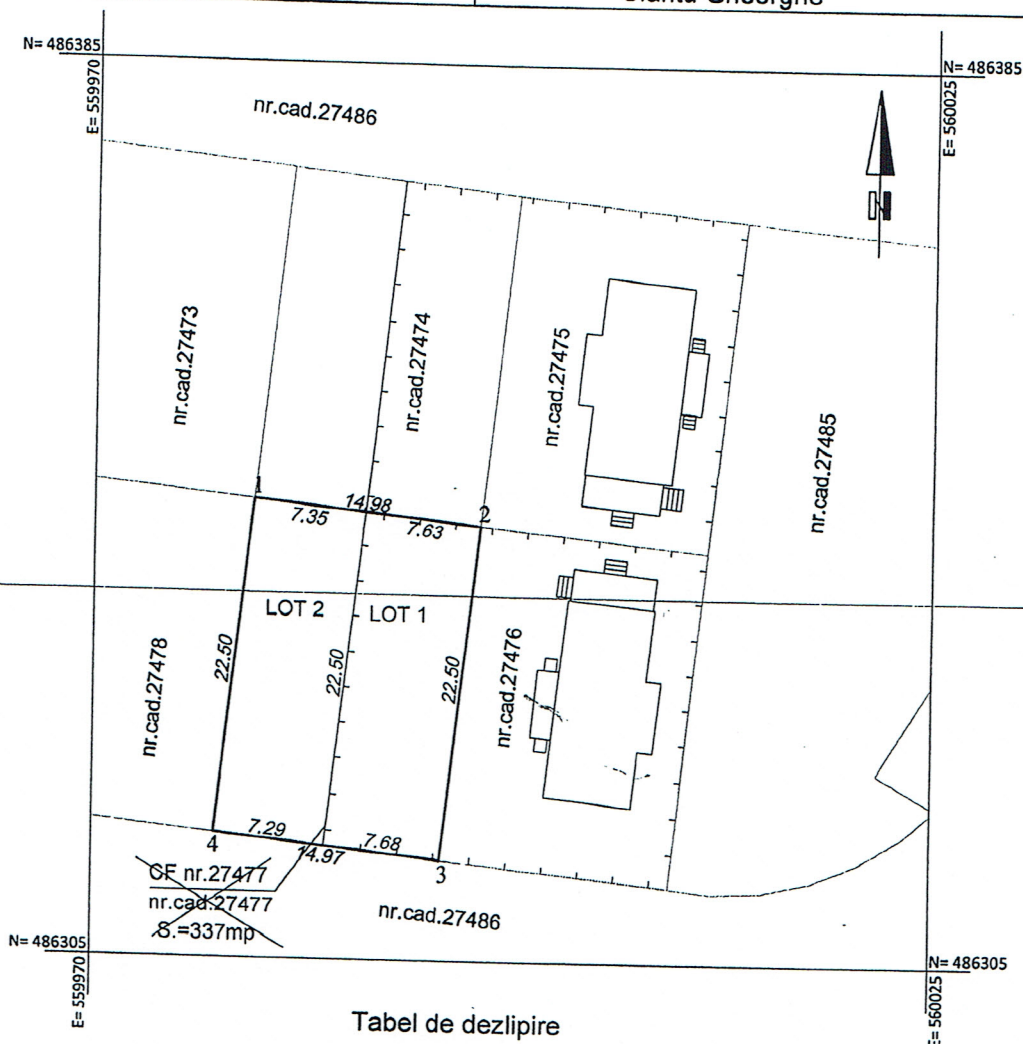
Chiria contractantă se depune la contul **RO29TREZ25621A300530XXXX**

Prezentul Caiet de sarcini a fost aprobat prin HCL nr. ____/2018, din care face parte integrantă.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire

Sc.1/500

Nr.cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
27477	337	Sfantu Gheorghe, Str.Borviz
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
27477 Sf.Gheorghe		Sfantu Gheorghe



Tabel de dezlipire

Situatia actuala (inainte de dezlipire)					Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
CF nr.	nr.cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descriere imobil	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
27477	27477	337	Cc	Curte	39222	172	Cc	Curte
					39223	165	Cc	Curte
Total:	—	337	—	—	—	337	—	—
Executant: ing.György Ede-Zsolt Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren. 					Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara COVASNA Nume si prenume: Stănescu Samfira Funcția: Subinginer IA			
Data: 29.11.2016					Data: 14.12.16			

Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini anexa nr. 3 la HCL /2018
Această anexă se introduce- după completare- în plicul exterior

FIȘA DE INFORMAȚII

**privind închirierea prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, a
terenului proprietate privată al Municipiului Sfântu Gheorghe, înscris în CF 39222
Sfântu Gheorghe în suprafață de 172 mp, situat în str. Borvîz**

Subsemnatul/a cu domiciliul în
str.....nr.....bl.....sc.....ap...din.....posesor al actului de
identitate seria..... nr..... CNP.....emis deîn
data de cont la banca nr.....

În calitate de participant la licitație publică deschisă fără preselectie și cu oferte în plic sigilat organizat pentru închirierea prin licitație publică deschisă a unui teren proprietate privată al municipiului Sfântu Gheorghe, situat în str. Borvîz, înscris în CF 39222 Sfântu Gheorghe, în suprafață de 172 mp pe propria răspundere declară că documentele anexate prezentei, depuse în copie xerox corespund realității:

1. document de identitate al ofertantului (în copie xerox)
2. împuternicire acordată reprezentantului desemnat pentru participare la licitație (în original) – dacă e cazul
3. certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțelor Publice Municipale (în original)
4. documente de plată a garanției de participare la licitație, (în copie xerox)
5. documente de plată privind achitarea contravalorii documentației de licitație – (în copie xerox),
6. documente care atestă dreptul de acces la imobil;
7. plic interior sigilat, cuprinzând: **Declarația** cu oferta propriu-zisă;

Data:.....

Semnătura ofertantului și ștampila (dacă este cazul)

.....

Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini anexa nr. 3 la HCL /2018
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 cont la
banca..... nr.....

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.

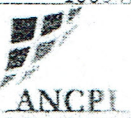
Data completării:.....

Semnătura reprezentantului legal și ștampila
.....



10004720958

Carte Funciară Nr. 39222 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	5378
Ziua	10
Luna	03
Anul	2017

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe****A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str Borviz, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39222	172	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5378 / 10/03/2017		
Act Administrativ nr. 15, din 26/01/2017 emis de PRIMARIA SFINTU GHEORGHE;		
B1	Se înființează cartea funciară 39222 a imobilului cu numărul cadastral 39222/Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 27477 înscris în cartea funciară 27477;	A1
Adresa nr. 145/2006 emis de Primaria mun. Sf. Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu inițial de urmaș de drept conf. încheiere nr.4445/1999, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE - DOMENIU PRIVAT OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27477/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 1691 din 28/01/2010;	A1
B3	drept de administrare operativă 1) CONSILIUL LOCAL AL MINICIPIULUI SF.GHEORGHE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27477/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 1691 din 28/01/2010;	A1

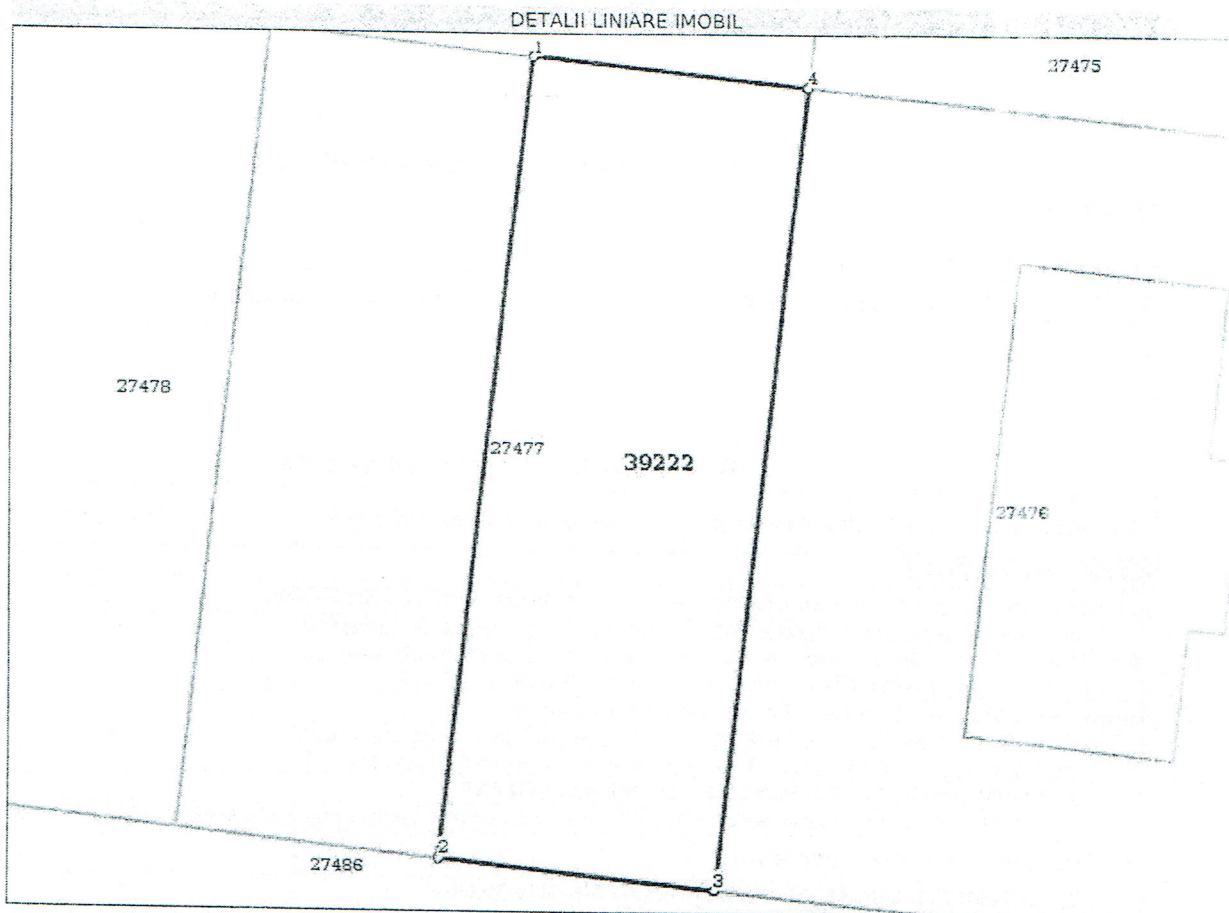
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39222	172	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	172	-	36	-	teren de construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.504
2	3	7.683
3	4	22.504
4	1	7.631

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Carte Funciară Nr. 39222 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 120 RON, -Ordin de plată cont OCPI nr.872/10-03-2017 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

14-03-2017

Data eliberării,

21-03-2017

Asistent Registrador,
MARIANA CORNELIA PAIC

Mariana Cornelia Paic
(parafa și semnătura)

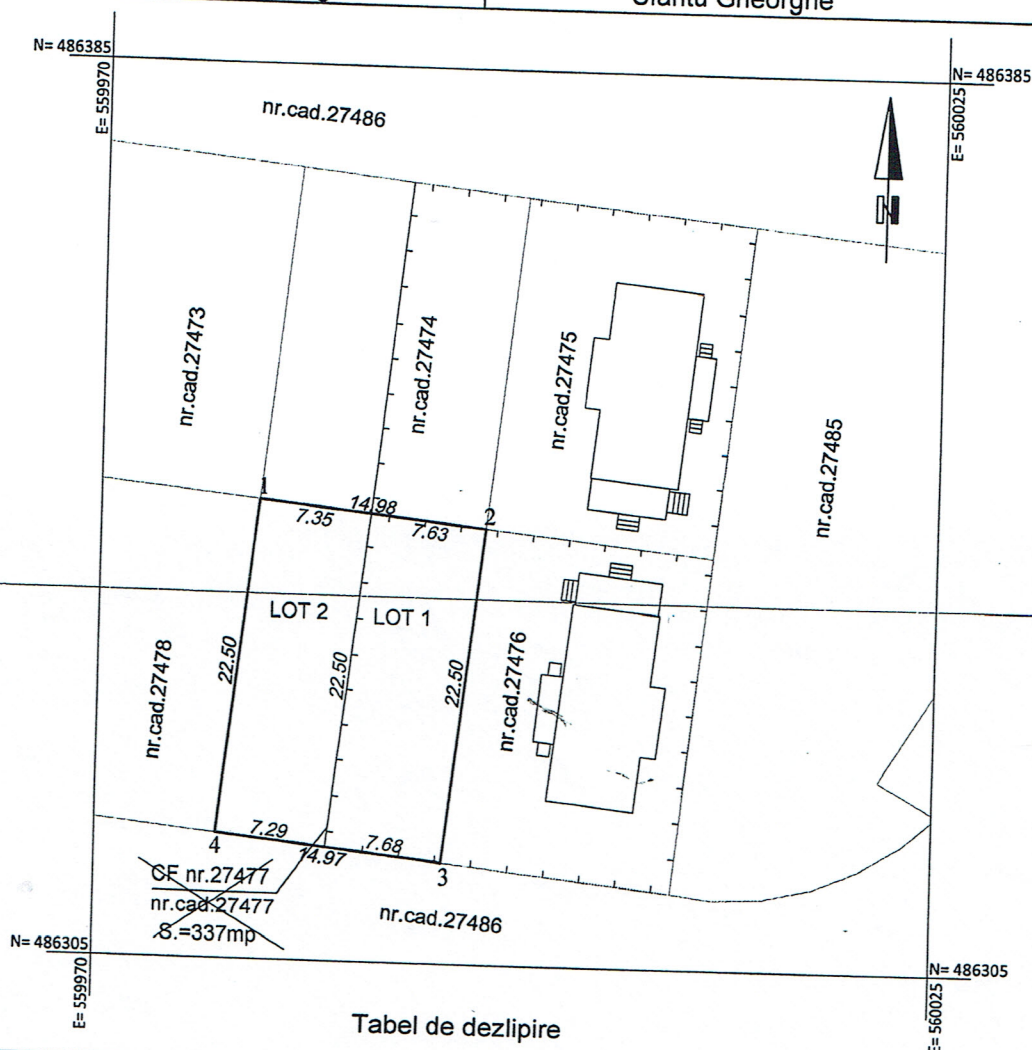
Referent,

[Signature]
(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire

Sc.1/500

Nr.cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
27477	337	Sfantu Gheorghe, Str.Borviz
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
27477 Sf.Gheorghe		Sfantu Gheorghe



Tabel de dezlipire

Situatia actuala (inainte de dezlipire)					Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
CF nr.	nr.cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descriere imobil	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
27477	27477	337	Cc	Curte	39222	172	Cc	Curte
					39223	165	Cc	Curte
Total:	—	337	—	—	—	337	—	—
Executant: ing.György Ede-Zsolt Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. 					Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara COVASNA Nume si prenume: Stănescu Samfira Funcția: Subinginer IA			
Data: 29.11.2016					Data: 16.12.2016			