

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 strada
Zorilor nr. 24

Prezentul caiet de sarcini stabilește modalitatea de valorificare prin procedura licitației publice deschise cu oferte în plic sigilat, a terenului situat în strada Zorilor nr. 24.

I. Obiectul licitației:

- valorificarea prin vânzare a terenului intravilan situat în Sfântu Gheorghe str. Zorilor nr. 24 înscris în CF 39749 Sfântu Gheorghe, în suprafață de 73 mp, pe care se află o construcție neautorizată.

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. Zorilor nr. 24.

Este înscris în CF nr. 39749 Sfântu Gheorghe nr. cad. 39749, în suprafață de 73 mp identificat în Planul de situație a imobilului efectuat de topograf Nagy Alpár anexa nr.1 la prezentul caiet de sarcini.

Terenul este neconstruibil conform Certificatului de urbanism nr.582/2018.

III. Situația juridică :

Imobilul în cauză nu face obiectul unor cereri de reconstruire a dreptului de proprietate privată depuse 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 române precum și străine care au acces direct la imobil. Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte;
- persoane juridice române și străine 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 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 dețin în proprietate terenuri limitrofe imobilului scos la licitație și care întrunesc condițiile prezentului caiet de sarcini și nu au datorii la bugetul de stat și cel local și care vor prezenta documentele prevăzute în Anexa nr. 2 la prezentul Caietul de sarcini.

V. 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.

VI. Pretul minim de pornire a licitației

Pretul minim de pornire a licitației este de 4.129 euro fără TVA, plătit în lei la cursul oficial leu/euro comunicat de B.N.R. la data licitației.

Pretul de pornire s-a stabilit în baza Raportului de evaluare, elaborat de Evaluatorul Autorizat Bojin Adrian.

VII. Obligațiile părților

7.1. Vânzătorul are următoarele 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 legi speciale;

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

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

7.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

a) Cumpărătorul se obligă să achite prețul imobilului 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. Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentarea 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:

1. Fișa cu informații, anexa nr. 2 la prezentul Caiet de sarcini, semnată de Ofertant (fără îngroșări, ștersături sau modificări):

- la care persoanele fizice trebuie să anexeze următoarele documente:

- copia actului de identitate
- împuternicire acordată reprezentantului desemnat pentru participare la licitație, dacă este cazul
- certificat de atestare fiscală emisă de Direcția Finanțelor Publice Municipale
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în contul RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- documente care atestă dreptul de acces la imobil, dacă este cazul

- la care persoanele juridice trebuie să depună următoarele documente:

- copie după cartea de identitate și împuternicire în original privind reprezentarea societății
- certificat constatator valabil emis de către Oficiul Registrul Comerțului;
- copia certificatului de înregistrare

- certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Covasna (în original)
- certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțelor Publice Municipale (în original)
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în contul RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- documente care atestă dreptul de acces la imobil, dacă este cazul

2. plicul sigilat (așa zis „plic interior”): în acest plic 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.

3. Declarația de eligibilitate anexă nr. 3 la prezentul Caiet de sarcini.

IX. Desfășurarea procedurii de licitație

În realizarea procedurii de licitație pentru vânzarea terenului (imobil), 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. IV.
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, în termen de maxim trei zile de la data licitației, ori de la data soluționării contestației.

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, în cazul în care a fost un singur ofertant prețul rezultat din negociere nu poate fi mai mic decât prețul oferit în licitație.

X. 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.

XI. 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

XII. 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 lucrătoare 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.

În cazul în care, pe parcursul derulării procedurii de licitație, comisia constată existența unor erori/omisiuni/neclarități/nelegalități, în derularea procedurii de licitație are dreptul de a anula licitația.

Prezentul Caiet de sarcini a fost aprobat prin HCL nr. 358/2018, din care face parte integrantă.

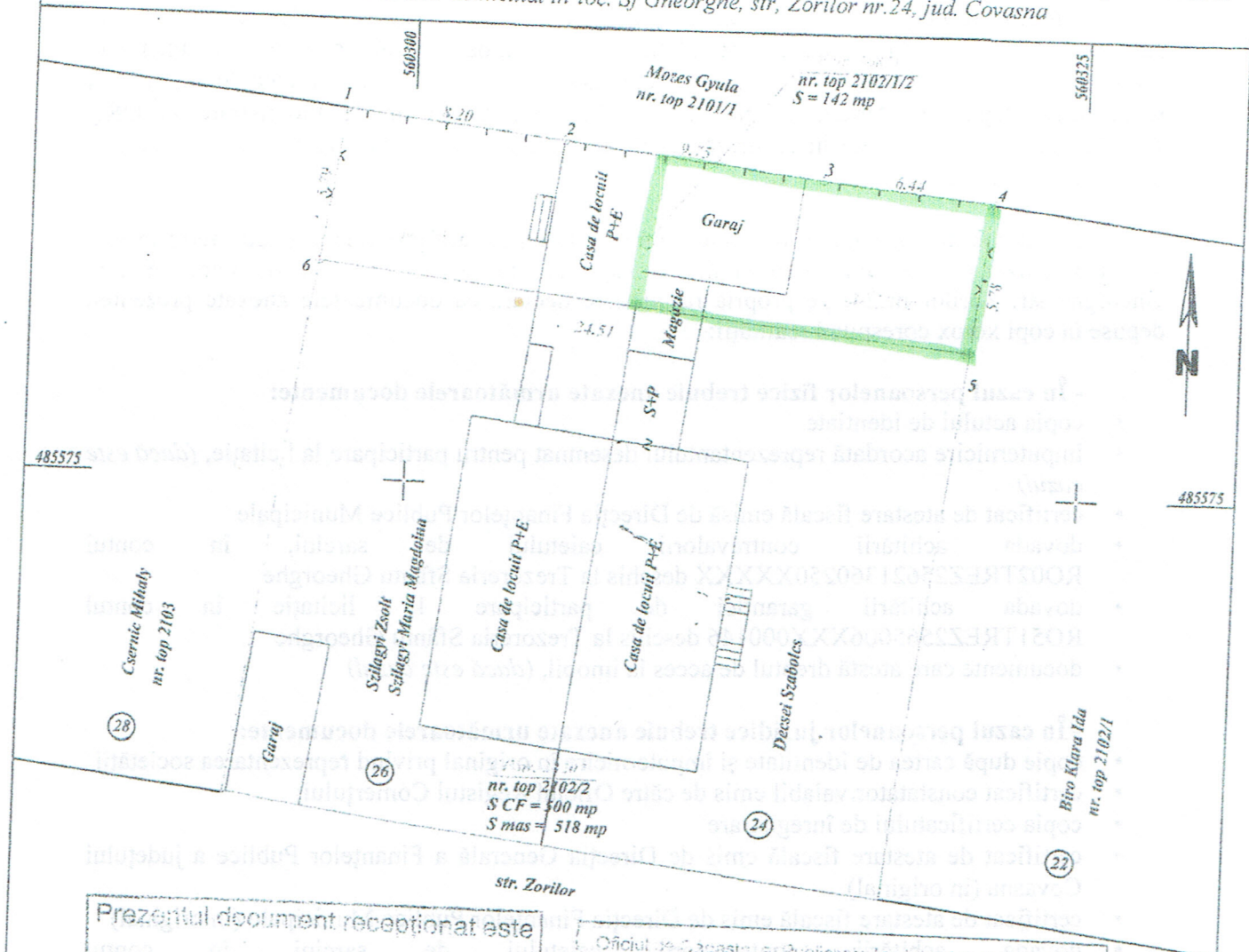
PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:250

Privind identificarea imobilului inregistrat in CF Sf. Gheorghe, loc. Sf. Gheorghe: - CF nr. 36871, nr. top 2102/1/2, curti constructii in suprafata de 142 mp, terenul este inregistrat in proprietatea Statului Roman cu drept de administrare Consiliul Popular al Orasului Sf. Gheorghe aflat in folosinta lui Szilagyi Zsolt, Szilagyi Maria Margareta in suprafata de 69 mp si Decsei Szabolcs in suprafata de 73 mp.

Imobilul este situat in intravilanul Mun. Sf. Gheorghe, str. Zorilor nr. 24, 26, jud. Covasna (delimitat intre punctele: 1-2-3-4-5-6-1)

Beneficiari: Szilagyi Zsolt si Szilagyi Maria Margareta domiciliati in loc. Sf. Gheorghe, str. Zorilor nr. 26, jud. Covasna
Decsei Szabolcs domiciliat in loc. Sf. Gheorghe, str. Zorilor nr. 24, jud. Covasna



Prezentul document receptionat este
valabil pentru procesul verbal de
receptie nr. 1423, data: 08 DEC. 2017

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara COVASNA
Nume si prenume STANESCU ALINA IOANA
Functia Consilier cadastru

Intocmit,
Topo-Dalpi SRL
ing. Nagy Alpar

485550

485550

Legenda	
Constructii	
Limita CF	
Limita folosinta	
Gard lemn	
Gard plasa	

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria: RO-B-J Nr. 058...
Clasa
III
TOPO-DALPI
SRL
ANOPI

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria: RO-B-J Nr. 058...
Clasa
III
TOPO-DALPI
SRL
ANOPI

Anexa nr.2 la Caietul de sarcini
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. **Zorilor 24**

Subsemnatul/a cu domiciliul în
str.....nr.....bl.....sc.....ap...din.....posesor al actului de identitate
seria..... nr..... CNP.....emis deîn data de,
reprezentant legal al ofertantului SCSRL/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 73 mp, situat în Municipiul Sfântu
Gheorghe str. Zorilor nr.24, pe propria răspundere declară că documentele anexate prezentei,
depușe în copii xerox corespund realității:

- În cazul persoanelor fizice trebuie anexate următoarele documente:

- copia actului de identitate
- împuternicire acordată reprezentantului desemnat pentru participare la licitație, (dacă este cazul)
- certificat de atestare fiscală emisă de Direcția Finanțelor Publice Municipale
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în contul RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- documente care atestă dreptul de acces la imobil, (dacă este cazul)

- În cazul persoanelor juridice trebuie anexate următoarele documente:

- copie după cartea de identitate și împuternicire în original privind reprezentarea societății
- certificat constatator valabil emis de către Oficiul Registrul Comerțului;
- copia certificatului de înregistrare
- certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Covasna (în original)
- certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțelor Publice Municipale (în original)
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în contul RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- documente care atestă dreptul de acces la imobil, (dacă este cazul)

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.85/2014 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

Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini
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. Zorilor nr.24

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 în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Zorilor nr.24, având CF nr. 39749 cu suprafața totală de 73 mp.

Față de prețul de pornire **4.129 EUR** fără TVA, oferta noastră este de
..... euro fără 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
.....