

HOTARIREA Nr. 25

Privind vanzarea prin licitatie publica cu plic inchis, a imobilului in intravilan in suprafata de 3 600 mp cu nr. cadastral 35655 si constructiile aferente acestuia, cu numar cadastral A1.1 35655-C1 Magazie cereale Nord in suprafata de 5400 mp si A1.2.35655-C2, Magazie cereale Sud in suprafata de 640 mp. Aceste imobile fac parte din domeniul privat al comunei Poiana Mare.

Consiliul Local al comunei Poiana Mare, judetul Dolj, legal constituit prin Hotarirea nr. 3/05.07.2016;

Convocat azi 22.06.2020 in sedinta ordinara;

Avind in vedere proiectul de hotarire si referatul de aprobare nr. 27663/19.06.2020, precum si procesul verbal al acestei sedinte;

Avand in vedere:

-Raportul de specialitate nr. 27664/19.06.2020, intocmit de Consilier juridic Enache Cristiana;

Avand in vedere referatul de aprobare al Primarului comunei Poiana Mare Vintila Marin; Tinanand cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, R, cu modificarile si completarile ulterioare

In baza art. 363 din OUG 57/2019 privind C.adm, modificata supun spre aprobare:

-Raport de avizare al Comisiei de specialitate - Comisia 2 pentru administratie publica locala, juridica, apararea ordinei si liniștei publice, a drepturilor si libertatilor cetatenilor:

In temeiul art. 139, alin. (1) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, modificata;

HOTARASTE:

Art.1.-Se aproba vanzare a imobilului situat in comuna Poiana Mare judetul Dolj, a imobilului in intravilan in suprafata de 3 600 mp cu nr. cadastral 35655 si constructiile aferente acestuia, cu numar cadastral A1.1 35655-C1 Magazie cereale Nord in suprafata de 5400 mp si A1.2.35655-C2, Magazie cereale Sud in suprafata de 640 mp. Aceste imobile fac parte din domeniul privat al comunei Poiana Mare.

Art.2.-Prețul de pornire al licitației este de 79684 lei fiind stabilit de către Evaluator Autoriat Trocan A Cornel.



Art.3.-Prevederile prezentei vor fi duse la îndeplinire de Primarul comunei Poiana Mare prin aparatul de specialitate.

Art. 4. Prezenta se comunica:

- Prefectului, pentru legalitate;
- Primarului comunei Poiana Mare.

Data astăzi 22.06.2020

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Viorel Olaru



**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
AL UAT POIANA MARE,
Liliana Mateescu**

CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea prin licitatie publica cu plic inchis, a imobilului situat in comuna Poiana Mare judetul Dolj, compus din teren intravilan cu nr. cadastral 35655 si constructiile aferente acestuia, cu numar cadastral A1.1 35655-C1, A1.2.35655-C2,

CAP.I INFORMATII PRIVIND OBIECTUL CONCESIONARII

1.1. Obiectul vanzarii , il constituie terenul in intravilan in suprafata de 3 600 mp cu nr. cadastral 35655 si constructiile aferente acestuia, cu numar cadastral A1.1 35655-C1 Magazie cereale Nord in suprafata de 5400 mp si A1.2.35655-C2, Magazie cereale Sud in suprafata de 640 mp. Aceste imobile fac parte din domeniul privat al comunei Poiana Mare.

1.2 Imobilul apartine domeniului privat al comunei Poiana Mare conform actului administrativ- Hotararea Consiliului Local Poiana Mare nr. 23/09.042019 ; Act administrativ nr. Proces -verbal nr 16956/ 31.10.2018emis de Primaria Poiana Mare ; Act Administrativ nr 11948/ 08.08.2019 emis de primaria Poiana Mare.

1.3 Criteriul de atribuire ; pretul cel mai mare.

CAP.II. MOTIVATIA VANZARII

2.1 Motivele de ordin legislativ, administrativ, economic, financiar, social si de mediu urmarite de vanzator privind exploatarea eficace a bunuluiice face obiectul vanzarii.

2.2.Motivatia pentru componenta financiara :

Din punct de vedere financiar se preconizeaza atragerea de venituri suplimentare la bugetul local dupa cum urmeaza :

- Incasarea pretului;
- Incasarea de impozite si taxe locale : impozitul pe cladiri, impozitul pe teren ;

2.3.Motivatia pentru componenta economica si sociala :

- exploatarea eficienta a terenului si cladirilor, potrivit destinatiei pentru care se vinde.
- vor fi create noi locuri de munca;
- atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza unor nevoi ale comunitatii locale.

2.4. Motivatia pentru componenta de mediu:

- se va asigura respectarea legislatiei in vigoare prin luarea tuturor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii de orice fel.
- utilizarea durabila a resurselor,

CAP.III . – PRETUL VANZARII

3.1. Pretul minim de pornire al licitatiei pentru vanzarea teren intravilan in suprafata de 3 600 mp cu nr. cadastral 35655 si constructiile aferente acestuia, cu numar cadastral A1.1 35655-C1 Magazie cereale Nord in suprafata de 5400 mp si A1.2.35655-C2, Magazie cereale Sud in suprafata de 640 mp. Este de :

- pentru constructii- 50.000 lei
- pentru teren 29684 lei



Aceste preturi fiind rezultatele evaluarii intocmite de Birou Expert Contabil / Evaluator Autorizat Trocan A. Cornel.

3.2. Pretul final de vanzare urmeaza a fi stabilit in urma licitatie publice.

3.3. Plata se va face conform contractului de vanzare-cumparare in urma licitatiei.

3.4 Neplata pretului la termen si in conditiile stabilite duce la anulara licitatiei, respectiv la rezilierea unilaterala a contractului si pierderea garantiei de participare la licitatie.

3.5. Garantia de participare la licitatie este 15 % din pretul de pornire al licitatiei.

3.6. Ofertantii vor achita o suma de 200 lei la casieria administratiei publice locale, reprezentand contravaloarea documentatiei de atribuire privind vanzarea imobilului, dovada achitarii acesteia fiind necesara ca document ce va insoti oferta de participare la licitatie.

CAP. IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Obligatiile cumparatorului

4.1. In cazul adjudecarii licitatiei, pentru ofertantul desemnat castigator, garantia de participare la licitatie se constituie garantie de buna executie a contractului. Aceasta reprezinta o masura asiguratorie pentru incadrarea in termenele prevazute in caietul de sarcini contractul de vanzare -cumparare.

4.2. Cumparatorul intra in deplina proprietate a imobilului dupa incheierea contractului de vanzare cumparare autentic la notarul public.

4.3 Cumparatorul are obligatia sa achite pretul imobilului la valoarea adjudecata in termenul prevazut de vanzator.

4.4. Cumparatorul are obligatia sa plateasca cheltuielile propriu zise ale actului, taxele de timbru si de autentificare , onorariul notarial si alte cheltuieli efectuate in acest scop.

4.5. Cumparatorul are obligatia sa semneze contractul de vanzare cumparare in maxim 20 zile calendaristice de la data adjudecarii terenului. In caz contrar cumparatorul va organiza o noua licitatie.

Obligatiile vanzatorului

4.6. Vanzatorul are obligatia sa puna la dispozitia cumparatorului imobilul liber de orice sarcini.

4.7. Vanzatorul are obligatia sa nu-l tulbure pe cumparator in exercitiul drepturilor sale rezultate in urma incheierii contractului.

CAP V SOLUTIONAREA LITIGIILOR

5.1 Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vanzare- cumparare se vor solutiona pe cale amiabila.

5.2. In cazul in care solutionarea litigiilor pe cale amiabila nu este posibila se va apela la instanta de judecata.

CAP.VI CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

6.1 **Vanzarea se face prin licitatie publica cu plic inchis** in termen de 20 zile de la publicarea anuntului privind organizarea licitatiei ora 12, 00 la sediul Primariei din comuna Poiana Mare.



6.2. Participantii la licitatie privind vanzarea imobilului in intravilan in suprafata de 3 600 mp cu nr. cadastral 35655 si constructiile aferente acestuia, cu numar cadastral A1.1 35655-C1 Magazie cereale Nord in suprafata de 5400 mp si A1.2.35655-C2, Magazie cereale Sud in suprafata de 640 mp, **vor achita :**

- **200 lei** la casieria administratiei publice locale, reprezentand contravaloarea documentatiei de atribuire privind concesionarea imobilului , dovada achitarii acesteia fiind necesara ca document ce va insoti oferta de participare la licitatie.

- **15% din pretul de pornire al licitatiei** la casieria administratiei publice locale reprezentand cuantumul garantiei de participare la licitatie .

CAP.VII CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

7.1 Ofertele se redacteaza in limba romana.

7.2 Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate unul in exterior si unul in interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor in registrul de Oferte al autoritatii contractante, precizandu-se data si ora depunerii.

7.3 Pe plicul exterior se va preciza obiectul contractului de vanzare -cumparare pentru care este depusa oferta, si va contine :

a. Fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant fara ingrosari stersaturi sau modificari.

b. Acte doveditoare privind calitatile ofertantului

Pentru persoanele juridice :

- **Certificat de inregistrare al societatii la oficiul registrului comertului** .- copie certificata cu originalul.

- **Actul constitutiv al societatii**, copie certificata cu originalul.

- **Imputernicire scrisa** prin care reprezentantul legal al ofertantului persoana juridica, delega reprezentarea la licitatie a unei persoane, autorizand-o sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie, plus o copie certificata cu originalul dupa actul de identitate al imputernicitului– daca este cazul.

Pentru persoanele fizice

-**Copie certificata cu originalul a actului de identitate sau imputernicire notariala** prin care ofertantul delega reprezentarea la licitatie a unei persoane, autorizand-o sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie, plus o copie certificata cu originalul dupa actul de identitate al imputernicitului – daca este cazul.

c. Documente de eligibilitate :

1- **Certificat de atestare fiscala** emis de Comp. Taxe si Impozite Locale privind plata obligatiilor bugetare din care sa reiese ca ofertantul nu are datorii la bugetul local – original,

2- **Certificat privind plata obligatiilor catre Bugetul consolidat al statului**, daca este cazul, elibert de DGFP Dolj valabil la data deschiderii plicurilor, din care sa reiese ca ofertantul nu are obligatii restante a impozitelor , taxelor, contributiilor, -original.



3- **Certificat constatator**, emis de ONRC cu maxim 30 zile inainte de depunerea ofertelor, din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu este in stare de faliment, lichidare judiciara- original.

4- **Dovada achzitionarii documentatiei de licitatie in suma de 200 lei-** original .

5- **Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie** in cuantum de 15% din pretul de pornire.

7.4 Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul scial al acestuia.

7.5. Plicul interior va contine :

1.- **Oferta propriu-zisa** care trebuie sa cuprinda date referitoare la.

- **domiciliul sau sediul social** al ofertantului ;

- **pretul oferit**, care nu trebuie sa fie mai mic decat pretul minim de pornire al licitatiei .

Plicurile sigilate se predau Comisiei de licitatie in ziua fixata pentru deschiderea lor.

CAP. VIII SOLUTIONAREA LITIGIILOR

8.1 Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificare si incetarea contractului de concesiune, precum si acordarea despagubirilor se solutioneaza confor legislatiei contenciosului administrativ.

CAP IX. DISPOZITII FINALE

9.1 Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc in contractul de concesiune.

9.2 Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

9.3. Prezentul caiet de sarcini, impreuna cu procesul –veerbal de predare primire al imobilului se vor constitui anexa la contractul de concesiune si vor face parte integranta din acesta.

9.4 Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia ofertantilor contra cost.

9.5. Participarea ofertantilor la licitatie este conditionata de achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local, sau bugetul de stat consolidat, achitarea documentatiei de licitatie si a garantiei de participare.

9.6. Daca licitatia se amana sau se anuleaza, din motive obiective, a caror producere sau interventie nu a fost prevazuta de catre autoritatea contractanta , decizia de amanare sau anulare nu poate fi atacata de catre ofertanti.

In acest caz, ofertantilor li se va inapoia in termen de 7 zile, garantia de participare la licitatie pe baza unei cereri depuse la autoritatea contractanta.

Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse in caietul de sarcini si instructiunile pentru ofertanti se considera insusite de catre ofertant.

Comp. Juridic si Achizitii Publice

Cons. jr. Enache Cristiana



PRIMAR

MARIN VINTILA



INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE PREZENTARE SI ELABORARE A OFERTELOR

CAP I. CONDITIILE DE PARTICIPARE LA LICITATIE SI DEPUNEREA OFERTELOR

1.1. Pentru licitatie publica ce se va organiza la data si ora specificate in anuntul publicitar in scopul vanzarii imobilului situat in comuna Poiana Mare judetul Dolj, pot depune oferte persoane fizice sau juridice romane care indeplinesc urmatoarele conditii de eligibilitate ;

- ofertantul nu are datorii la bugetul local,
- ofertantul nu are obligatii restante ale impozitelor , taxelor, contributiilor.
- ofertantul nu este in stare de faliment, lichidare judiciara, in cazul persoanelor juridice.

1.2. Fiecare persoana interesata poate depune o singura oferta.

1.3. Oferta reprezinta acordul ferm al ofertantului in conformitate cu documentatia de atribuiree ste secreta si se depune intr-un singur exemplar la sediul primariei comunei Poiana Mare din strada Independentei nr 8-10.

1.4. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

1.5. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta pana la data limita de depunere stabilita in anuntul de licitatie.

1.6. Riscurile legate de transmiterea ofertei cad in sarcina persoanei interesat.

1.7. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

CAP 2. REGLEMENTARI PRIVIND MODUL DE ELABORARE A OFERTELOR

2.1. Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate unul in exterior si unul in interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor in registrul de Oferte al autoritatii contractante, precizandu-se data si ora depunerii.

2.2. Pe plicul exterior se va preciza obiectul vanzarii- cumpararii pentru care este depusa oferta, si va contine :

a. Fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant fara ingrosari stersaturi sau modificari ;

b. Acte doveditoare privind calitatile ofertantului ;

Pentru persoanele juridice :

- Certificat de inregistrare al societatii la oficiul registrului comertului .- copie certificata cu originalul ;

- Actul constitutiv al societatii, .- copie certificata cu originalul

- Imputernicire scrisa prin care reprezentantul legal al ofertantului persoana juridica, delega reprezentarea la licitatie a unei persoane, autorizand-o sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie, plus o copie certificata cu originalul dupa actul de identitate al imputernicitului- *daca este cazul.*

Pentru persoanele fizice :

- Copie certificata cu originalul a actului de identitate ;



- Imputernicire notariala prin care ofertantul delega reprezentarea la licitatie a unei persoane, autorizand-o sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie, plus o copie certificata cu originalul dupa actul de identitate al imputernicitului – daca este cazul.

c. Documente de eligibilitate :

- 1- Certificat de atestare fiscala emis de Comp. Taxe si Impozite Locale privind plata obligatiilor bugetare din care sa reiese ca ofertantul nu are datorii la bugetul local – original,
- 2- Certificat privind plata obligatiilor catre Bugetul consolidat al statului, daca este cazul, elibert de DGFP Dolj valabil la data deschiderii plicurilor, din care sa reiese ca ofertantul nu are obligatii restante a impozitelor , taxelor, contributiilor, -original.
- 3- Certificat constatator, emis de ONRC cu maxim 30 zile inainte de depunerea ofertelor, din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu este in stare de faliment, lichidare judiciara- original.
- 4- Dovada achzitionarii documentatiei de licitatie in suma de 200 lei- original .
- 5- Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie in quantum de 15% din pretul de pornire. Adica suma de 330 lei- original.

2.3. Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia.

2.4. Plicul interior va contine :

1.- Oferta propriu-zisa care trebuie sa cuprinda date referitoare la :

- domiciliul sau sediul social al ofertantului ;
- pretul oferit, care nu trebuie sa fie mai mic decat pretul minim de pornire al licitatiei care este de :
 - a. pentru constructii- 50.000 lei ;
 - b. pentru teren 29.684 lei.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de licitatie in ziua fixata pentru deschiderea lor.

Cap 3 . RETRAGEREA OFERTEI

3.1. Retragera ofertei se face in urmatoarele conditii :

a. prin cererea scrisa din partea ofertantului pana la expirarea termenului de depunere a ofertelor situatie in care se restituie garantia de participare.

3.2. Oferta nu poate fi retrasa dupa inceperea licitatiei, in timpul licitatiei, sau dupa stabilirea rezultatului licitatiei.

Cap. 4. EXCLUDEREA OFERTELOR

4.1. Excluderea ofertelor se face in urmatoarele conditii:

a. in cazul in care pretul vanzarii oferit este mai mic decat pretul de pornire al licitatiei, adica:

- a. pentru constructii- 50.000 lei ;
- b. pentru teren 29.684 lei.



- b. in cazul in care formularul de oferta nu este completat corect sau nu are semnatura in original al ofertantului.
- c. in cazul in care nu se face dovada garantiei de participare si a achitarii contravalorii documentatiei de atribuire.
- d. in cazul depunerii ofertei dupa termenul limita stabilit, situatie care se inapoiaza ofertantilor fara a fi deschise.
- e. in cazul in care ofertantii sunt dovediti ca detin informatii despre valoarea altor oferte din licitatie sau au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei spre a obtine preturi de adjudecare mai mici.
- f. in cazul in care ofertantul nu anexeaza tote documentele solicitate iar comisia apreciaza ca documentele care lipsesc sunt absolut necesare pentru continuarea licitatiei.
- g. in cazul in care ofertantul a fost adjudecatarul altei licitatii si nu a incheiat contractul in termenul legal din culpa acestuia.

Nota : Procedura de licitatie se va desfasura numai daca in urma anuntului de licitatie au fost depuse doua oferte valabile.

In cazul in care, in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedra si sa organizeze o noua licitatie, incepand cu etapa publicarii anuntului.

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea contractului de vanzare cumparare, precum si acordarea despagubirilor se solutioneaza conform legislatiei contenciosului administrativ Legea 554/2004 cu modificarile ulterioare.

Compartiment Juridic si Achizitii Publice

Cons. Jr Enache C



UAT POIANA MARE

PRIMAR

MARIN VINTILA

