

## **CAIET DE SARCINI**

privind vânzarea prin licitație publică deschisă al unui imobil, teren cu construcție, proprietatea privată a municipiului Târgu Secuiesc, înscris în C.F.Tg.Secuiesc nr.27710, top 1030, în suprafață de 98 m.p.

## **CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

1.1. Imobilul ce urmează a fi vândut este proprietatea privată a municipiului, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, este situat în municipiul Tg. Secuiesc, str.Primăverii cu o suprafață de 98 mp., compus din casă de lemn și curte

## **Cap. II. ELEMENTE DE PREȚ**

2.1. Prețul unitar de pornire la licitație este de **22.453 RON/98 mp (229,11 lei/mp)** conform raportului de evaluare, prevăzut în anexa nr.1 la HCL nr...../2017.

2.2. Pasul de strigare la licitație este de **5 lei/mp.**

2.3. **Garanția de participare** la licitație în procent de **15%** din valoarea totală a terenului calculată la prețul de pornire, depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după aceasta dată garanția sa constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

2.4.Valoarea adjudecată va fi achitată integral la data semnării contractului.

## **Cap.III. CONDIȚII DE MEDIU**

3.1. Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului

## **Cap. IV. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI**

4.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism.

4.2 Arhitectura va fi în concordanța cu ambientul arhitectural zonal.

4.3. Se va folosi la finisajul exterior materiale din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

4.4. Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

4.5. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

4.6. Regimul de înălțime și tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu Planul Urbanistic General al municipiului Tg. Secuiesc și a proiectul realizat în acest sens.

## **CAP. V . OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**5.1.** Vânzătorul are următoarele obligații:

a.- Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare/primire.

b.- Vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.

c. - De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător ca bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

d.- Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

**5.2.** Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a.- să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale.
- b.- cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la , P.S.I. ,protecția mediului și persoanelor.
- c. – achitarea integrala a debitelor pe care le au față de bugetul local.
- e. - cumpărătorul se obliga sa achite prețul terenului la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în fața notarului public.
- f. - să plăteasca cheltuielile vânzării : cheltuielile propriu-zise ale actului,taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc.
- g.- să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

## **Cap. VI. DISPOZIȚII FINALE**

6.1.Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare – cumpărare.

6.2. Realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările si completările ulterioare.

6.3. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare -cumpărare.

**Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 5 lei.**

6.4. Ofertanții la licitație vor achita **taxa de participare la licitație în suma de 100 lei.**

6.5. Transmiterea dreptului de proprietate se operează în momentul încheierii contractului de vânzare -cumpărare în forma autentică. Părțile se vor prezenta în termen de 30 de zile după adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

6.6. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație.

6.7. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

**6.8. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:**

- au debite față de Consiliul Local al Municipiului Tg. Secuiesc
- sunt în litigii cu Consiliul Local al Municipiului Tg. Secuiesc
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al Municipiului Tg. Secuiesc.

6.8. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 5 (cinci) zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Primăria Municipiului Tg. Secuiesc.

REȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Szilveszter Szabolcs

SECRETAR  
Zátyi Andrei

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

### Modul de desfășurare al licitației :

Licitația se va desfășura în data de .....orele ..... la sediul Primăriei Municipiului Tg. Secuiesc, p-ța Gabor Aron nr. 24.

Înscrierea la licitație se va face în perioada .....inclusiv, între orele 8,00 și 15,00 la sediul Primăriei Municipiului Tg. Secuiesc..

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească :

- garanția de participare la licitație, în suma de **15% din valoarea totală a terenului**, calculată la prețul de pornire
- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de 5 lei
- taxa de participare la licitație 100 lei

**Prețul de pornire la licitație** este de :

**22453 RON**, preț stabilite conform Raportului de evaluare, iar pasul de strigare de 5 lei/mp.

### Ofertantii vor anexa la cerere :

- copie xerox după:

#### a. pentru persoane juridice

- act constitutiv al societății (statut/ contract ), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului
- ultimul bilanț contabil vizat de DGFPCFS, raportarea semestrială și ultima bilanță de verificare
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al Municipiului Tg. Secuiesc
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, Consiliul Local al Municipiului Tg. Secuiesc. Certificatele fiscale vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în formă originală
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.

#### b. pentru persoanele fizice

- actul de identitate
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al Municipiului Tg. Secuiesc
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, Consiliul Local al Municipiului Tg. Secuiesc. Certificatele fiscale vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în formă originală.

## **DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

- se verifică existența actelor doveditoare de plata a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație
- se verifica identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverinței
- se trece la supralicitarea directă
- supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează
- terenul se adjudeca celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă.

Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în doua exemplare.

- părțile se vor prezenta în termen de 30 de zile după adjudecare la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în forma autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare, a HCL nr.....și a caietului de sarcini

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți , se așteaptă o oră după care licitația se amână.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant licitația se amână.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar și dacă la ora respectivă se prezintă numai un solicitant, construcția va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de maxim 30 de zile, de la data adjudecării. Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea lotului de teren pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de vânzare-cumpărare garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Nu se pot înscrie la licitație persoanele fizice sau juridice care au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al Municipiului Tg. Secuiesc. Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale ).

REȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Szilveszter Szabolcs

SECRETAR  
Zátyi Andrei