

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. 30671, nr cad .30671, în suprafață de 256 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.Arany Janos cu o suprafață de 256 mp., reprezentand teren de constructie , avand destinatie de parcare sau zona verde .

Cap. II. ELEMENTE DE PREȚ

2.1. Prețul minim de vanzare este de **27995 RON/256 mp (109.35 lei/mp)** conform raportului de evaluare, prevăzut în anexa nr.1 la HCL nr.110/2019.

2.2. **Garanția de participare** la licitație în procent de **5 %** din pretul minim de vanzare 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 inainte de data semnării contractului.

2.5 Garania de participare se va restitui ofertantilor necastigatori.

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 Sub teren exista retele edilitare .(canalizare)

4.2 Terenul va putea fi folosit pentru parcare sau pentru formarea unei zone verde, orice amenajare se va face in asa fel incat sa nu pericliteze circulatia pe strada Arany Janos .

4.3. Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă, se va acorda drept de trecere pentru proprietarii imobilului inscris in CF 28339 Tg. Secuiesc .

4.4. Orice investiție se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism.

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

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 amenajare conform caracteristicilor terenului , sa realizeze orcie investițiile corespunzător proiectului aprobat și avizelor legale.
- b - cumpărătorul va permite accesul la rețele edilitare sau va realiza mutarea acestora pe domeniu public pe cheltuiala sa
- c.- cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la , P.S.I. ,protecția mediului și persoanelor.
- d. - cumpărătorul se obliga sa achite prețul terenului la valoarea adjudecată, înainte de data semnării contractului de vânzare - cumpărare în fața notarului public.
- e. - să plătească cheltuielile vânzării : cheltuielile propriu-zise ale actului,taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc.
- f.- să achite integral debitele daca 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 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și 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 .

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, dar nu înainte de plata pretului de achiziție . Părțile se vor prezenta maxim 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.

6.9. 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Fejér Melinda

SECRETAR GENERAL
Tóth Csilla Enikő

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Modul de desfășurare al licitației :

Sedinta publica de deschiderea ofertelor se va realiza în data de 27.01.2020 ora 11.000 la sediul Primăriei Municipiului Tg. Secuiesc, p-ța Gabor Aron nr. 24.

Data limita pentru depunerea ofertelor este de 20 ianuarie 2020 , ofertele vor fi depuse la adresa Primariei Tg. Secuiesc si anume Tg. Secuiesc, Piata Gabor Aron nr 24 jud. Covasna , cod 525400.

Data limita pentru clarificari 15 ianuarie 2020 .

In vederea participării la licitație ofertantul trebuie sa plătească :

- garanția de participare la licitație, în suma de **5% din pretul minim de vanzare** , adica suma de 1400 (unamiepatrusute) Ron
- taxa de participare la licitație 100 (o suta)Ron
- caietul de sarcini se poate procura de la Compartimentul de Urbanism a Primariei Targu Secuiesc

Pretul minim de vanzare este de : **27.995 RON**, preț stabilite conform Raportului de evaluare.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile .

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, se anuleaza procedura si se organizeaza o noua licitatie . In cazul organizarii unei noi licitatii procedura este valabila in situatie in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

Reguli Privind Oferta :

Oferta se depune intr-un singur exemplar .

Ofertele se redacteaza in limba romana .

Ofertele se depun la locul precizat in caietul de sarcini , in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor.

Pe plicul exterior se va indica obiectul pentru care este depusa oferta . Plicul exterior va trebui sa contina :

- O fisa cu informatii privind ofertantul (act constitutiv al societatii , certificat de inregistrare fiscala si ultimul bilant contabil vizat de DGFP in cazul persoanelor

juridice , act de idntitate – in cazul persoanelor fizice)si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari

- Acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini
- Dovada ca nu sunt in litigiu cu Consiliul local al Municipiului Targu Secuiesc
- Certificat fiscal prin care sa ateste faptul ca nu are datorii bugetare fata de DGFP , Consiliul Local al Municipiului Targu Secuiesc. Certificatele fiscale vor fi eliberate de institutiile abilitate si vor fi depuse in forma originala
- Actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.

Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia .

Fiecare participant poate sa depuna o singura oferta.

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

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Comisia de evaluare :

- va analiza si selecta ofertele pe baza informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior
- va intocmi lista cu ofertele admise si comunicarea acesteia
- analizeaza si evalueaza ofertele depuse
- intocmeste proces verbal
- desemneaza castigatorul

Criteriul de atribuire este pretul cel mai mare oferit .

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

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 suporta cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale).

In cazul litigiilor instanta competenta pentru rezolvarea situatiei este : Tribunalul Targu Secuiesc, str Ady Endre nr 5 jud Covasna, cod 525400 .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Fejér Melinda

SECRETAR GENERAL
Tóth Csilla Enikő