

**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL CONSTANȚA**

**CONSILIUL LOCAL AL**

**COMUNEI CERCHEZU**

**HOTĂRÂRE**

**privind vanzarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 829 mp curti-constructii situat in localitatea Viroaga, comuna Cerchezu, judetul Constanta**

Consiliul Local Cerchezu, judeţul Constanţa, întrunit în şedinţa ordinară la data de 30.10.2019

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 2055/25.10.2019 al Primarului comunei Cerchezu;

Raportul de specialitate nr. 2056/25.10.2019 al Compartimentului din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Avizul Comisiei de specialitate al Consiliului Local nr.1;

Prevederile art. 334 – 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

  În temeiul art.129, alin. (2), lit. c, alin. (6), lit. a, art.139, alin. (2), art. 196, alin.(1), lit. a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

**ADOPTA PREZENTA HOTARARE :**

**Art.1.** Se aprobă vanzarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 829 mp curti-constructii situat in localitatea Viroaga, comuna Cerchezu, judetul Constanta;

**Art.2.** Se aprobă documentaţia de atribuire vanzarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 829 mp curti-constructii situat in localitatea Viroaga, comuna Cerchezu, judetul Constanta, în forma prezentată în anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Preţul de pornire al licitaţiei pentru terenul mentionat la art. 1, este de 10,85 lei/mp.

**Art.4.** Se aproba valoarea de evaluare a terenului supus vanzarii, specificata la pozitia 64 din anexa „Terenuri din domeniul public „ a Raportului de evaluare patrimoniu comuna Cerchezu, judetul Constanta, realizat in anul 2018 , intocmit de S.C. HERALDIS S.R.L.

**Art.5.** Se mandatează primarul Comunei Cerchezu, dl. Chelaru Ştefan ca în numele şi pentru Comuna Cerchezu să încheie şi să semneze contractul de vanzare cu ofertantul /ofertantii declarati câştigători ai licitaţiei de către comisia de evaluare.

**Art.6.** Prezenta se comunica Primarului comunei Cerchezu , Instituţiei Prefectului Judeţului Constanţa şi se aduce la cunoştinţa publică prin publicarea pe pagina de internet [www.primariacerchezu.ro](http://www.primariacerchezu.ro) .

Prezenta hotărâre a fost aprobată cu un numar de 7 voturi „pentru” , 0 „împotrivă” şi 0 „abţinere” dintr-un numar de 7 consilieri prezenţi la şedinţă, din totalul de 9 consilieri în funcţie.

NR.\_\_\_\_\_\_

DATA:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PREŞEDINTE DE ŞEDINTA SECRETAR GENERAL AL COMUNEI CERCHEZU

CARMOCAN VASILE RADU SIMONA-ELENA

**ROMANIA**

**Anexa nr. \_\_\_\_\_\_\_ la H.C.L. nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Documentatie de atribuire**

**privind vanzarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 829 mp curti-constructii situat in localitatea Viroaga, comuna Cerchezu, judetul Constanta**

Ofertanţii interesaţi în a participa la licitaţia publică deschisă pentru vânzarea terenului, licitaţie organizată conformitate cu prevederile legale in vigoare, vor de pune la sediul Primariei comunei Cerchezu până la d a t a d e \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ , o r a \_ \_ \_ \_ , o p ţ i u n e a p e n t r u l o t u l n o m i n a l i z a t i n a n u n ţ u l d i n presă şi care urmează a fi supus licitaţiei in plic închis in vederea vânzării.

Anuntul de licitaţie se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, şi într-un cotidian de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.  
 Anunţul de licitaţie va cuprinde următoarele elemente:

**a)** informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;  
**b)** informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;  
**c)** informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei, dacă este cazul; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;  
**d)** informaţii privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;  
**e)** data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;  
**f)** instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;  
**g)** data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.  
 Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.  
 Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalităţi de obţinere a documentaţiei de atribuire de către persoanele interesate:

**a)** asigurarea accesului direct, nerestricţionat şi deplin, prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;  
**b)** punerea la dispoziţia persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie şi/sau pe suport magnetic.

Autoritatea contractantă are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.  
 Autoritatea contractantă are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.  
 Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. anterior să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.  
 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.  
 Autoritatea contractantă are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.  
 Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

**I. O P Ţ I U N I - CONDITII DE ELIGIBILITATE**

**1. Optiunile vor cuprinde următoarele:**

a) Documentul care să ateste forma juridică a solicitantului şi din care să rezulte obiectul de activitate, iar pentru persoanele fizice copie buletin de identitate/carte de

identitate.

b) Acte doveditoare a stării materiale şi financiare, care să ateste capacitatea de preluare a terenului precum şi că are achitat la zi impozitele şi taxele locale.

c) Dovada achitării la casieria Primariei comunei Cerchezu a taxei de

**5** lei, respectiv contravaloarea Caietului de sarcini.

d) Dovada achitării la casieria Primaria comunei Cerchezu a taxei de

**900** lei, respectiv garanţia de participare

e**)** nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

f) Oferta va fi redactata obligatoriu in limba romana

**2. Organizatorul licitatiei are dreptul să descalifice orice optiune care nu indeplineste, prin documentele prezentate, conditiile de eligibilitate.**

**3. Taxa de participare la selectie se pierde dacă opţiunea este respinsă datorită**

**eîndepliniri i conditiilor d e eligibi l i t a t e .**

**II. PREZENTAREA OFERTELOR**

Licitaţia publica va avea loc în ziua de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , ora la

sediul Primariei comunei Cerchezu, iar depunerea ofertelor de către ofertanţi sau de reprezentanţii acestora, în care caz se va prezenta documentul de imputernicire, se va face pâna la data de , ora .

**1. Oferta va cuprinde:**

a) Scrisoarea de transmitere a ofertei;

b) Formularul de ofertă propriuzisă;

c) Dovada achitării la casieria Primariei comunei Cerchezu a taxei de **5** lei, respectiv contravaloarea Caietului de sarcini

d) Dovada depunerii garanţiei de participare în valoare de **900** lei, care este egală cu

10% din preţul minim al vânzării şi care se va depune la Primaria comunei

Cerchezu;

e) Termenul de valabilitate al ofertei.

**2. Ofertele pentru licitatie se vor depune în două exemplare ( original si copie).**

**3. Ofertantul va introduce oferta în două plicuri, astfel:**

\* pe plicul exterior se va indica licitaţia publică cu ofertă în plic închis pentru care este depusă oferta, respectiv **"Licitaţie publică cu ofertă în plic închis în vederea vânzarii terenului in suprafata de 829 mp";**

Aceasta trebuie să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform opţiunilor de la

punctul I.1;

\* plicul interior care va conţine oferta pe care va fi scris numele şi adresa ofertantului, acest plic urmând a fi restituit ofertantului, nedeschis , în cazul în care nu a fost depus la data şi ora limită depunerii ofertei.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă

**4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării si prezentării ofertei sale.**

**5. In procesul de clasificare şi evaluare de detaliu a ofertelor , se va cere participantilor confirmarea acestora sau modificarea lor.**

**6. Dacă oferta nu răspunde cerintelor licitatiei , aceasta va fi respinsă de către comisia de evaluare.**

**7. In legătură cu ofertele, se precizează următoarele:**

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele

licitaţiei, este secretă şi se depune în vederea participării la licitaţie.

Oferta trebuie să fie fermă.

Oferta este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o

alcătuiesc.

Organizatorul licitaţiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte prin oferta prezentată una sau mai multe cerinţe din documentele licitaţiei şi/sau din instrucţiunile pentru ofertanţi.

Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a semna contractul de

vânzare a terenului, pentru utilizarea acestuia în conformitate cu prevederile legale.

Revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea acesteia şi inainte de adjudecare,

atrage după sine pierderea garanţiei de participare.

R e v o c a r e a d e c ă t r e o f e r t a n t a o f e r t e i , după adjudecare , atrage pierderea

garanţ iei de participare, precum şi suportarea de către ofertant a altor despăgubiri ce pot

decurge din aceasta.

Ofertanţii care sunt dovediţi că deţin informaţii despre valoarea altor oferte din cadrul de desfăşurare al licitaţiei, sau care au stabilit cu alţi ofertanţi inţelegeri pentru falsificarea rezultatului licitaţiei spre a obţine preţuri de vânzare mai mici, vor fi excluşi automat de la licitaţie.

Ofertele aflate sub valoarea preţului minim de vânzare vor fi excluse de la licitaţie.

Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate, se vor

restitui nedeschise.

**III. GARANTII**

In vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să depună la sediul organizatorului, taxele de participare precum şi garanţiile de participare.

Ofertanţilor declaraţi necâştigători li se va restitui garanţia de participare în termen de

maximum 5 zile de la data adjudecării ofertei.

**Garantia de participare la licitatie se pierde in următoarele condiţii:**

a) Dacă ofertantul retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) In cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de

comisia pentru licitaţii în vederea perfectării contractului de vânzare.

c) In cazul respingerii (excluderii) de la licitaţie de către comisia de licitaţie;

Taxa de participare la licitaţie, precum şi garanţia de participare la licitaţie, se vor depune

la casieria Primariei comunei Cerchezu.

**IV. CONDITII FINALE**

Pe baza dosarului licitaţiei, comisia de evaluare va emite acordul vânzării după care se va incheia contractul de vânzare între Consiliul Local al Comunei Cerchezu şi câştigătorul confirmat al licitaţiei, comunicând data la care acesta trebuie să se prezinte pentru perfectarea contractului.

Concomitent, se va comunica in scris şi celorlalţi ofertanţi că ofertele lor au fost

declarate necâştigătoare, precizându-se data la care se pot prezenta pentru ridicarea garanţiilor.

In cazul in care licitanţii aflaţi la egalitate nu vor să-şi modifice ofertele, licitaţia se repetă.

In cazul de infirmare, licitaţia se repetă, organizatorul comunicând hotărârea in scris

tuturor ofertanţilor participanţi, inapoind garanţiile integral.

PREŞEDINTE DE ŞEDINTA SECRETAR GENERAL AL COMUNEI CERCHEZU

CARMOCAN VASILE RADU SIMONA-ELENA

**CAIET DE SARCINI**

**privind vanzarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 829 mp curti-constructii situat in localitatea Viroaga, comuna Cerchezu, judetul Constanta**

**1. OBIECTUL VÂNZĂRII**

* 1. Terenul, identificat prin supus vanzarii , este situat în intravilanul satului Viroaga , comuna Cerchezu, având o suprafaţă totală de 829,00 mp, cu urmatoarele vecinatati: - N – proprietate private;

- S – strada Trandafirului

- V – Parc de joaca

- E – proprietate private Dobrota Nicolae

**1.2** Terenul situat la adresa de mai sus, aparţine domeniului privat al comunei Cerchezu, conform Hotărârii Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.3** Terenul dispune de utilităţi edilitare după cum urmează:

 Drumuri de acces …………………………………………….DA

 Reţele de alimentare cu energie electrică ................................NU

**1.4** Menţiuni speciale: Exploatarea terenului se va realiza în conformitate legislaţia şi normele tehnice în vigoare.

**2. CARACTE RISTICILE INVESTIŢIEI**

**2.1** Investiţiile vor fi realizate în conformitate cu normele şi tehnologia stabilite de

legislaţia in vigoare.

**2.2** Amplasarea in teren a construcţiilor şi aleilor de acces, se va proiecta astfel incat să asigure circulaţia in zonă.

**2.3** Prin soluţiile adoptate se va asigura protecţia terenurilor şi clădirilor invecinate, precum şi protecţia mediului.

**4. ELEMENTE DE PREŢ**

**4.1** Preţul minim al vânzării pentru terenul ce face obiectul caietului de sarcini, este de

**10,82 lei/mp** şi este determinat in conformitate cu prevederile legale in vigoare, avându-se in vedere preţul stabilit prin raportul de evaluare intocmit de către evaluatorul autorizat S.C. HERALDIS S.R.L. şi ţinând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul in cadrul localităţii, etc.

**4.2** Preţul licitat al vănzării, va fi cel puţin egal cu cel inscris la punctul 4.1 de mai sus.

**4.3** Modul de achitare a preţului vânz ării, cât ş i clauzele pentru nerespectarea

obligaţiilor de plată, se vor stabili prin contractul de vânzare.

**4.4** Termenul de valabilitate al ofertei nu va fi mai mic de 60 de zile.

**5. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel apărute intre părţile contractante in decursul derulării contractului de

vânzare, sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti.

Participanţii nemulţumiţi de rezultatul licitaţiei pot depune contestaţie conform Legii nr.

554/2004 privind contenciosul administrativ.

**6. DISPOZITII FINALE**

**6.1** Prezentul caiet de sarcini va fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei

Cerchezu .

**6.2** Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 20 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatarul licitaţiei a contractului de vânzare-cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanţie de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitaţie pentru imobilul în cauză.

Cumpărătorul va achita preţul integral, **în perioada de la data adjudecării terenului până la data semnării contractului de vânzare cumpărare**.

**6.3** După vânzare, realizarea obiectivului de investiţii se face numai pe baza unui proiect avizat şi aprobat, şi a autorizaţiei de cons truire emisă in conformitate cu prevederile legii.

Soluţiile prezentate odată cu depunerea opţiunilor, in cazul adjudecării, nu reprezintă aprobarea acestora şi nu exonerează pe câştigător de obţinerea avizelor şi acordurilor legale, din partea organismelor abilitate in eliberarea acestora.

**6.4** Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive, pentru realizarea şi funcţionarea investiţiei, privesc pe cumpărător.

**6.5** Toate lucrările aferente avizelor tehnice definitive, pentru realizarea şi funcţionarea

investiţiei, privesc pe cumpărător.

**6.6** Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile de instituire a vânzării efectuate de

Consiliul Local Cerchezu.

Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza in contractul de vânzare - cumpărare.

PREŞEDINTE DE ŞEDINTA SECRETAR GENERAL AL COMUNEI CERCHEZU

CARMOCAN VASILE RADU SIMONA-ELENA

**Participant la licitaţie (denumirea/numele/adresă,datele de identificare)**

**CERERE**

Subsemnatul, , CNP/ cod fiscal

prin

prezenta solicit restituirea garanţiei de participare la licitaţia privind (denumirea licitaţiei) \_, în valoare de

lei, achitată cu OP/chitanţă cu nr. din .

Restituirea se va face în contul cu nr. , deschis

la (banca) .

Data Semnătura

**OFERTA**

NR.\_\_\_\_DIN\_\_\_\_\_\_\_\_ORA\_\_\_\_\_\_ CATRE

Primaria comunei Cerchezu

Judetul Constanta

**STIMATE ORGANIZATOR**

Urmare a anuntului dumneavoastra, prin care ati lansat invitatia de participare la licitatia pentru vanzarea terenului \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_situat in \_\_\_\_\_\_\_, avem placerea sa va prezentam oferta noastra, intocmita pe baza „ Instructiunilor pentru ofertanti” pe care ati avut amabilitatea sa le puneti la dispozitie, in termenii si conditiile alat urate privind:

I. OBIECTUL

Teren intravilan , situat in sat Viroaga, Comuna Cerchezu, Jud. Constanta in suprafata de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_mp.

1. Pretul oferit este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_lei/lot

2. Domiciliul/sediul actual este in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, str.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bl.\_\_\_\_\_\_\_\_sc.\_\_\_\_\_\_, sector\_\_\_\_\_, judet\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, localitate\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Termenul de valabilitate al ofertei\_\_\_\_\_\_zile

Declar ca am luat act că in cazul nerespectarii pretului ofertei de pret, sunt de acord cu anularea vanzarii, urmand sa suport toate consecintele ce deriva din conditiile contractului de vanzare si ale caietului de sarcini.

**OFERTANT**

**(denumirea/nu mele/adresă,datele de identificare)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Semnatura\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_