



ROMANIA



PRIMARIA MARUNTEI

Judetul Olt, Comuna Maruntei, tel. / fax: (0249)467301,
tel.:(0249)467301,
e-mail:secretar@primariamaruntei.ro

HOTĂRÂRE

Cu privire la aprobare vânzare prin licitație publică deschisă cu strigare, a unui teren intravilan

Având în vedere :

- Cerere 387/1.02.2019 înregistrată la Consiliul Local Mărunt, județul Olt ș
 - Raportul de evaluare întocmit de Dumitrache Gheorghe, înregistrat la Consiliul Local Mărunt sub nr. 391/4/02.2019 ;
 - Hotărârea Consiliului Local Mărunt nr. 40/26.11.2018 privind „Însusirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Mărunt;
 - Raportul nr 625 /26.02.2019 al dl Dutu Constantin - viceprimar, prin care se propune vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii ,a unui imobil teren în suprafața de 898 mp, teren intravilan, situat în sat Balanesti, Comuna Maruntei, județul Olt ,domeniul privat al Comunei Maruntei, Județul Olt.
 - Avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Maruntei, înregistrat la nr 742/24.02.2019 ;
 - Dispozițiile art 1650 și următoarele din Noul Cod Civil ;
 - Prevederile art 4 din Legea nr 213/1998 proprietatea publică și regimul juridic al acesteia ;
 - Prevederile art 123 alin 1) și 2) din Legea nr 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art 36 alin 2 lit c) și art 117 lit a) din Legea nr 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art 45 alin 3 și art 115 alin 1 lit b) din Legea nr 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local Maruntei adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare, a unui teren intravilan în suprafață totală de 898 m.p. din domeniul privat al comunei Mărunt, județul Olt, situat în intravilanul comunei Mărunt, T 14, P 3 având datele de identificare prevăzute în anexa nr.1.(CF nr 50826 Maruntei -898 mp);

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare încheiat de S.C Dumitrache Gheorghe privind estimarea valorii de piață a terenului prevăzut la art.1.

Art.3. Se aprobă caietul de sarcini prevăzut în anexa nr. 2, pentru vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare a suprafeței de teren prevăzută la art.1.

Art.4. Se aprobă prețul de pornire al licitației publice deschise cu strigare, pentru vânzarea terenului prevăzut la art.1, în sumă de 3502 lei (valoare fără TVA).

Art.5. Se împuternicește Primarul comunei Mărunt, domnul Becheanu Alexandru, să semneze contractul de vânzare – cumpărare la notarul public.

Art.6. Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Prezenta Hotărâre se comunica compartimentului agricol din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Local Mărunt, în vederea aducerii la îndeplinire și Instituției Prefectului - Județul Olt.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MUNTEANU JENEL VASILE



CONTRASEMNEAZĂ:

SECRETAR,
R.BECHEANU

Hotararea a fost adoptata cu 11 voturi pentru, 0 voturi impotriva, si 1 voturi abtineri din numarul total de 13 consilieri in functie.

Emisa azi 10/23.02.2019 in sedinta ordinara a Consiliului Local Maruntei,Judetul Olt.

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare a unui teren intravilan în suprafață de mp , situat în intravilan, 14,P 3, comuna Mărunt, județul Olt, domeniul privat al comunei

1.Datele de identificare ale proprietarului organizator al procedurii:

Primăria comunei Mărunt, jud. Olt, Str Mihnea Turcitu , nr 94 , Cod fiscal 5148335 ; Tel. 0249467301 ; Fax.0249467301 ; E-mail. secretar@primariamarunt.ro

2. Obiectul licitației :

Obiectul licitației publice deschise cu strigare îl constituie vânzarea unui teren intravilan în suprafață de 898 mp (CF nr 50826 Marunt, -898 mp), din domeniul privat al comunei Mărunt, jud. Olt, situat în intravilan, T 14,P 3 , comuna Mărunt, județul Olt, domeniul privat al comunei .

Datele de identificare sunt prevăzute în *schiza*/CF, anexată la prezentul caiet de sarcini.

3. Motivația vânzării:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri – terenuri sunt următoarele :

-prevederile art. 36 (2), lit. c, (5), lit. b și c din Legea nr 215/2001 privind administrația publică locală , republicată cu modificările și completările ulterioare :

„ Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public și privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrare regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii”.

-prevederile art. 4, din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare.;;

-H.CL. nr.40/26.11.2018 privind „Însusirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Mărunt, jud. Olt . ;

Sumele obținute din vânzarea acestui teren vor constitui venit la bugetul local . Imobilul disponibil, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Primăriei Mărunt, viitorul cumpărător va genera venituri primăriei locale prin plata impozitelor și taxelor locale.

Prin realizarea acestei vânzări se atrage capitalul privat în acțiuni ce vizează și satisfacerea unor nevoi ale comunității locale , în zona respectivă, se vor asigura noi locuri de muncă într-o zonă defavorizată economic și pentru cetățenii din localitate, având în vedere faptul că rata șomajului este la cote ridicate. Prin această vânzare se pot dezvolta și anumite activități agricole sau nonagricole.

În consecință este necesară o inițiativă privată.

Prin vânzarea terenului Consiliul Local urmărește: amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic, echiparea și servirea edilitară, etc.

4. Elemente de preț

Prețul de pornire al licitației publice deschise cu strigare, pentru vânzarea terenului în suprafață de 898 mp, **este de 3502 lei (valoare fără TVA)**, conform **Raportului de evaluare** întocmit de S.C. Dumitrache Gheorghe S.R.L., (membru ANEVAR), înregistrat la Primăria comunei Măruntului sub nr. 391/4.02.2019 , calculat astfel :

S. teren 898 mp X 3,9 lei/mp = 3502 lei (valoare fără TVA).

Pasul de strigare la licitație este de 5% din pretul minim de pornire la licitație .

5. Criteriul de atribuire:

Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației .

6. Cuantumul și natura garanțiilor :

Participanții la licitație vor depune **garanția de participare la licitație în cuantumul de 10 % din valoarea totală fără TVA .**

Garanția de participare se depune prin Ordin de plată bancară depus în contul beneficiarului, RO26TREZ50621180250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Slatina sau în numerar la casieria Primăriei Măruntului.

Garanția de participare la licitație în sumă de **10 % din valoarea totală fără TVA** , depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare – cumpărare, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Modalitatea de plată:

Valoarea adjudecată va fi achitată integral până la data semnării contractului de vânzare - cumpărare la un Notariat public, prin virament în contul IBAN RO23TREZ50621300250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Slatina sau în numerar la casieria Primăriei Măruntului, jud. Olt.

7. Condiții de mediu

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

8. Condiții de participare la licitație

Participarea la licitația publică deschisă cu strigare este permisă persoanelor fizice și juridice române legal constituite care îndeplinesc următoarele condiții:

a) pentru persoane juridice:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător sindic;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale precum și la bugetul consolidat de stat;

b) pentru persoane fizice: și-au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale .

9. Desfășurarea licitației publice deschise cu strigare:

9.1. Calendarul licitației:

Lansarea anunțului publicitar la data de _____.2019

Documentele se pot procura începând cu data de _____.2019, ora 8.00, de la sediul Primăriei Măruntelui, jud. Olt.

Termenul limită de depunere a ofertelor _____.2019, ora 14.00, la sediul Primăriei Măruntelui.

Deschiderea licitației în data de _____.2019, ora 9.00 la sediul Primăriei Măruntelui.

Până la data și ora limită, se vor depune la sediul Primăriei Măruntelui documentele de capacitate însoțite de Scrisoarea de înaintare - formular Anexa nr. 2.

În ziua de _____.2019 ora 9.00 precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei de licitație se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Licitatia este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți**.

Licitatia se continuă numai după ce Comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de capacitate de către cel puțin 2 ofertanți.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanți respinși.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație **3502 lei;**
- se anunță pasul de licitație **5% din val fara TVA lei;**
- dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare;
- în cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;
- **adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț;**
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către toți ofertanții;
- în termen de 3 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, comisia de licitație va întocmi un **Raport al procedurii** pe care îl va înainta spre aprobare ordonatorului principal de credite. Ulterior se va proceda la informarea ofertanților.
- **Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în termen de 30 de zile calendaristice de la finalizarea licitației.**

9.2. Achitarea prețului de vânzare - cumpărare a terenului:

Plata contravalorii terenului se va face integral până la data semnării contractului de vânzare - cumpărare la un Notariat public.

9.3. Depunerea documentelor de calificare:

I. pentru persoane juridice :

Ofertanții vor depune, până la data de2019 , orele 14.00 , în plic sigilat, la sediul organizatorului Primăria Măruntelui, următoarele documente :

- dovada achitării garanției de participare la licitație , în sumă de **3502 lei**.
- dovada achitării caietului de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, în sumă de **100 lei**;
- copie xerox de pe actul constitutiv al societății (statutul/contract);
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către DGFP , care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- certificat de înregistrare fiscală de la Registrul Comerțului, CUI;
- situații financiare la data de 31.12.2019 (bilanț , bilanță) vizate de DGFP;
- Dovada că nu sunt în litigiu cu Primăria Măruntelui, aceasta eliberându-se la cerere de la sediul Primăriei Măruntelui;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică din cadrul Primăriei Măruntelui, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Primăriei Măruntelui sau din localitatea de domiciliu;
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- declarație de participare – formular Anexa nr. 3.

II. pentru persoane fizice:

- dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de **10 % din val totala fata TVA lei este de 3502 lei**.
- dovada achitării caietului de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de **100 lei**;
- dovada că nu sunt în litigiu cu Primăria Măruntelui , aceasta eliberându-se la cerere de la sediul Primăriei Măruntelui;
- copie xerox BI/CI sau act de reprezentare în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică din cadrul Primăriei Măruntelui , care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Primăriei Măruntelui sau din localitatea de domiciliu;
- declarație de participare – formular Anexa nr. 3.

La depunerea documentelor se va proceda astfel:
Documentele de capabilitate se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica :

**LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU
STRIGARE A UNUI TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 898 mp, AFLAT ÎN
DOMENIUL PRIVAT AL PRIMĂRIEI MĂRUNTEI, SITUAT ÎN , INTRAVILAN,
T91 , COMUNA MĂRUNTEI, JUD. OLT, DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI
MARUNTEI ,JUD. OLT**

A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE _____ , ORA 9.00

Anexat la plicul cu documente de capabilitate se depune Scrisoarea de înaintare , conform formularului - Anexa nr. 2.

Organizatorul licitației nu va primi plicuri cu documente de calificare după data limită menționată în anunțul publicitar.

Nici o ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare la licitație .

Garanția de participare la licitație se pierde, în întregime, în cazul în care ofertantul:

- revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia;
- fiind declarat adjudecat nu încheie contractul de vânzare - cumpărare în termenul impus de vânzător prin prezenta documentație;
- nu plătește întreaga sumă adjudecată în urma licitației precum și celelalte obligații stipulate în contractul de vânzare - cumpărare, la termenul stabilit de vânzător.

Organizatorul licitației se obligă la restituirea garanției de participare depuse de ofertanții necâștigători în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Comunei Maruntei, Olt în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate într-un termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

10. Obligațiile părților:

10.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a. să predea cumpărătorului bunul vândut pe bază de 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 că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat,
- d. vânzătorul nu răspunde de viciile ascunse.

10.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a. să achite prețul imobilului la valoarea adjudecată în termenul prevăzut de beneficiar;
- b. să plătească cheltuielile vânzării: cheltuieli propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial și alte cheltuieli efectuate în acest scop;
- c. să realizeze investițiile propuse, cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- d. să poarte întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția mediului, PSI și a persoanelor.
- e. căile de acces către imobilul care face obiectul vânzării se folosesc în comun cu entitățile dispuse în zonă potrivit prevederilor legale, iar întreținerea acestora în bună stare de funcționare se va face de către cumpărător pe cheltuiala sa.
- f. să achite integral debitele față de bugetul local și toate taxele ce decurg după încheierea contractului de vânzare - cumpărare.

11. Dispoziții finale

11.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare - cumpărare la un *Notariat public*.

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

Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică.

Părțile se vor prezenta în termen de 30 de zile de la adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

11.2. Precizări privind formele de comunicare și limba folosită:

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a căror formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Anexe care fac parte integrantă din prezenta documentație:

- Schița de amplasare a terenului/C.F. - Anexa nr. 1;
- Model *Scrisoare de înaintare* - Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini;
- Model *Declarație de participare* - Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini.

**PRESEDINTE SEDINTA
MUNTEANU JENEL VASILE**



OFERTANTUL
contractante

.....
(denumirea/numele)

Anexa nr.2
Înregistrat la sediul autorității

Nr. _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

CĂTRE,
Primăria comunei Măruntelui , jud .Olt

În scopul participării la licitație publică cu strigare privind vânzare imobil
„teren intravilan în suprafață de 898 mp situat în intravilanul comunei Măruntelui,
jud. Olt, aparținând domeniului privat al comunei Măruntelui”
noi,..... , vă transmitem :
(denumirea ofertantului)

**Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele care însoțesc
oferta (documente de capacitate).**
Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

.....

Cu stimă,

Ofertantul

.....
(semnătură autorizată)

OFERTANT _____

DECLARATIE DE PARTICIPARE PENTRU PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICĂ
DESCHISĂ ÎN VEDEREA CUMPARARI
UNUI TEREN APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI MARUNTEI

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar publicat pe site-ul www.primariamaruntei.ro în data de

Prin prezenta,

Noi, _____ (denumirea
oferantului).

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru cumpararea suprafeței de 898 mp teren, identificat cu nr. cadastral .(CF nr 50826 Maruntei -898 mp) Maruntei, reprezentând teren intravilan situat în Comuna Maruntei, sat Balanesti –Brutarie Balanesti, Jud Olt , organizată în ședința publică la data de _____ de Primăria Comunei Maruntei. Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite. Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de cumparare a suprafeței de 898 mp teren, identificat cu nr. cadastral, .(CF nr 50826 Maruntei -898 mp) Maruntei reprezentând teren situat în Com Maruntei, sat Balanesti,-Brutarie Balanesti , în condițiile în care Consiliul Local al Comunei Maruntei prin Primăria Comunei Maruntei nu decide altfel: La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____ Ofertant _____ L.S

FORMULAR DE OFERTĂ

Către, **CONSILIUL LOCAL MARUNTEI**

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, subsemnării, reprezentanți ai ofertantului/ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația menționată mai sus, să cumparam suprafața de 898 mp teren, identificat cu nr. cadastral (CF nr 50826 Maruntei -898 mp) Maruntei, pentru suma de lei (suma în cifre și litere).
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să respectăm prevederile și termenele de plată contractuale.
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de/(durata în litere și cifre) zile, ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului de **vanzare-cumparare**, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajat pentru noi.

Data.....

...../(semnătura) în calitate de, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele...../(denumirea/numele ofertantului).