

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**CONSILIUL LOCAL MOȘNIȚA NOUĂ**

**HOTĂRÂREA NR. 86**  
**DIN 25.04.2018**

Privind aprobarea raportului de evaluare al parcelelor de teren libere de sarcini ,din localitatea Urseni, enumerate mai jos și al caietului de sarcini în vederea vânzării prin licitație publică deschisă, pentru construirea de locuință

Consiliul Local al comunei Moșnița Nouă ;

Luând în considerare avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă ;

Având în vedere referatul cu nr.10557/20.04.2018 întocmit de către inspector Ghilezan Eva Eugenia Gabriela și rapoartele de evaluare cu nr. 10556/2018 întocmite de către S.C. CONSULT LOR ENA S.A.,

Tinând cont de prevederile H.C.L nr.111/2007 prin care fiecare s-a aprobat procedura internă de organizare a licitației publice și a negocierii directe pentru atribuirea contractelor de concesiune sau vânzare a bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei Moșnița Nouă, În conformitate cu prevederile ale art.1.650,1657 Cod Civil,

În temeiul prevederilor art. 36 alin.5,lit.b,art.123, alin 1, 2 si ale art.45 alin 3 din Legea Administrației Publice Locale 215/2001.

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă raportul de evaluare al parcelelor de teren, libere de sarcini, din localitatea Urseni enumerate mai jos și al caietului de sarcini în vederea vânzării prin licitație publică deschisă, pentru construirea de locuință:

1. C.F. nr.413722, nr. cadastral 413722 suprafața de 549 mp
2. C.F. nr. 413738, nr.cadastral 413838 suprafața de 486 mp
3. C.F. nr.413739, nr.cadastral 413739 suprafața de 475 mp
4. C.F nr.413750, nr.cadastral 413750 suprafața de 503 mp
5. C.F. nr.413761, nr.cadastral 413761 suprafața de 495 mp
6. C.F. nr. 413769, nr.cadastral 413769 suprafața de 465 mp
7. C.F. nr. 413800, nr.cadastral 413800 suprafața de 484 mp
8. C.F. nr. 413807, nr.cadastral 413807 suprafața de 518 mp
9. C.F. nr.413826, nr.cadastral 413826 suprafața de 558 mp
- 10.C.F. nr.413834, nr.cadastral 413834 suprafața de 452 mp
- 11.C.F. nr. 413839, nr. cadastral 413839 suprafața de 673 mp
12. C.F. nr. 413847, nr.cadastral 413847 suprafața de 473 mp
13. C.F. nr. 413854, nr.cadastral 413854 suprafața de 484 mp

**Art.2.** Se aprobă caietul de sarcini în vederea vânzării prin licitație publică deschisă conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președintilor comisiilor de specialitate ale consiliului local
- Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Primăriei Moșnița Nouă

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Gheorghe KADAR



Contrasemnează,  
Secretar,  
Monika SZABO



## **Anexa nr.1 la H.C.L. NR. 86/25.04.2018**

### **CAIET DE SARCINI**

#### **1. OBIECTUL VÂNZĂRII**

**1.1.** Terenurile care urmează să fie vândute sunt situate în intravilanul extins al localității Urseni.

**1.2.** Terenurile sunt proprietatea privată a comunei Moșnița Nouă și sunt cuprinse în următoarele cărți funciare:

1. C.F. nr.413722, nr. cadastral 413722 suprafața de 549 mp
2. C.F. nr. 413738, nr.cadastral 413838 suprafața de 486 mp
3. C.F. nr.413739, nr.cadastral 413739 suprafața de 475 mp
4. C.F nr.413750, nr.cadastral 413750 suprafața de 503 mp
5. C.F. nr.413761, nr.cadastral 413761 suprafața de 495 mp
6. C.F. nr. 413769, nr.cadastral 413769 suprafața de 465 mp
7. C.F. nr. 413800, nr.cadastral 413800 suprafața de 484 mp
8. C.F. nr. 413807, nr.cadastral 413807 suprafața de 518 mp
9. C.F. nr.413826, nr.cadastral 413826 suprafața de 558 mp
- 10.C.F. nr.413834, nr.cadastral 413834 suprafața de 452 mp
- 11.C.F. nr. 413839, nr. cadastral 413839 suprafața de 673 mp
12. C.F. nr. 413847, nr.cadastral 413847 suprafața de 473 mp
13. C.F. nr. 413854, nr.cadastral 413854 suprafața de 484 mp

#### **1.3. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII**

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

- Atragerea de venituri la bugetul local.
- Prevederile art.36, alin.5, lit.b , art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

#### **2. ELEMENTE DE PREȚ**

**2.1.** Prețul de pornire al licitației este contravaloarea în lei a 35 euro/mp, t.v.a inclus.

**2.2. Oferta câștigătoare este cea cu prețul cel mai mare.**

**2.3.** Pasul de strigare este de 10% din prețul de pornire.

**2.3.** Garanția de participare la licitație în sumă 20 % din prețul de pornire, depusă de ofertantul câștigător se reține de proprietar până în momentul încheierii contractului de vânzare cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

**2.4.** Pretul total al imobilului se achită în termen de 30 de zile de la data adjudecării, în caz contrar procesul verbal de adjudecare își pierde valabilitatea și cumpărătorul pierde garanția de participare și toate taxele achitate până la acea dată.

#### **3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A VÂNZĂRII, OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI DE MEDIU PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL VÂNZĂRII**

**3.1.** Cumpărătorul este obligat să realizeze construcția în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată.

**3.2.** Din punct de vedere financiar se impune folosirea cât mai eficientă a imobilului comunei, prin crearea unei surse noi de venit la bugetul local.

### **3.3. Obligațiile cumpărătorului:**

- contractul autentic de vânzare-cumpărare se va încheia după achitarea integrală a prețului imobilului.

- prețul imobilului se achită în termen de 30 de zile de la data

adjudecării, în caz contrar se va pierde garanția de participare și toate taxele achitate până la acel moment, procesul verbal de adjudecare își pierde valabilitatea.

## **4. CONDIȚII DE MEDIU**

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

## **5. CARACTERISTICILE INVESTIȚIILOR**

5.1. Pe teren urmează să se construiască o singură locuință.

Procentul de ocupare al terenului este de maxim 25 %, regimul maxim de înălțime P+1E+M.

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

5.3. Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural conform planului de situație anexat la Certificatul de Urbanism.

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

5.5. Proprietarul nu va putea schimba destinația imobilului, această obligație se va menține și în cazul schimbării proprietarului clădirii.

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

5.7. Durata de execuție a obiectivului va fi de 36 de luni de la data declarării la Inspectoratul de Stat în Construcții a începerii efective a lucrărilor, conform autorizației de construire, care poate fi prelungită conform Legii nr. 50/1991, republicată și modificată.

5.8 Regimul de înălțime admis ca fi de maxim

## **6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **6.1. Proprietarul are următoarele obligații :**

- Să predea imobilul cumpărătorului;

- Să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract;

- De asemenea, proprietarul garantează pe cumpărător că bunul nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat ;

- Proprietarul nu răspunde de viciile aparente.

### **6.2. Cumpărătorul are următoarele obligații :**

- Să achite prețul terenului, precum și cheltuielile vânzării ( cheltuielile propriu-zise ale actului , taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc.)

- Să realizeze lucrările de investiții care formează obiectul vânzării,

- Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la realizarea lucrărilor de construcții și protecției mediului și persoanelor;

- Achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local ;

- Documentațiile necesare pentru înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară , îl privesc în exclusivitate, pe proprietar,
- să se racordeze la rețelele de utilități,

## **7. CLAUZE FINANCIARE ȘI ASIGURĂRI**

**7.1.** În cazul neachitării prețului terenului în termen de 30 de zile de la adjudecare, cumpărătorul va pierde garanția de participare și toate taxele achitate până la acel moment, procesul verbal de adjudecare își pierde valabilitatea.

## **8. DISPOZIȚII FINALE**

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare cumpărare;

8.2. Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea și funcționarea obiectivului privesc pe cumpărător;

8.3. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost. Valoarea acestora este de 300 lei.

8.2 Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație,garanția de participare la licitație în sumă de 20% din prețul total imobilului calculat la prețul de pornire la licitație, în contul nr. RO 60TREZ6215006XXX000343 deschis la Trezoreria Timișoara.

8.3. 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.

8.4. Nu vor participa la licitație persoanele juridice care :

- au debite față de Consiliul Local al comunei Mosnita Noua sau au debite la bugetul de stat,

- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al comunei Mosnita Noua ;

8.5. 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 cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrată la Primăria Mosnita Noua.

8.6. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

8.7. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Moșnița Nouă în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației ,iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

## **9. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

Licitația se va desfășura în data de .....2018, la sediul Primăriei comunei Mosnita Noua la orele 10.00.

Înscrierea la licitație se va face pana in data de .....2018 la orele 09.00, la sediul Primăriei Mosnita Noua.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie:

- să plătească:

- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de 300 lei la Primăria comunei Mosnita Noua sau în contul nr.RO78TREZ62121360250XXXXX, deschis la Trezoreria Timișoara,

- taxa de participare la licitație 500 lei la casieria Primăriei Mosnita Noua sau în contul nr.RO78TREZ62121360250XXXXX, deschis la Trezoreria Timișoara,

- garanția de participare la licitație, în sumă de 20% din prețul total al imobilului în contul nr.RO 60TREZ6215006XXX000343, deschis la Trezoreria Timișoara,

Prețul de pornire la licitație este contravaloarea în lei a sumei de 35 euro/mp t.v.a inclus, calculat la cursul B.N.R. în ziua plății.

### **9.1 Documentele necesare participării la licitație sunt:**

#### **Pentru persoane fizice:**

- Copie de pe actul de identitate,
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse;
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față bugetul local al , Consiliul Local Mosnita Noua si la bugetul de stat.

#### **Pentru persoane juridice:**

- Copie de pe actul constitutiv, certificat de înregistrare și certificat constatator emis ORC,
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse;
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față bugetul local al , Consiliul Local Mosnita Noua si la bugetul de stat.

## **10. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

1.Se verifica existenta actelor doveditoare de plata a garantiei, a caietului de sarcini ,a documentatiei pentru licitatie, precum și a taxei de participare; în cazul în care comisia de licitare constată lipsa unui act prevăzut la dosar ca fiind necesar a fi prezentat de ofertant pentru atestarea plății datoriilor față de bugetul local și bugetul de stat, acesta poate da o declarație pe proprie răspundere că va prezenta actul în termen de șapte zile. În caz contrar, se consideră că ofertantul s-a retras după adjudecarea licitației și pierde garanția de participare. Declarația pe propria răspundere se va consemna și în procesul verbal de adjudecare a licitației.

2.se verifica identitatea ofertanților,

3.se trece la supralicitarea directa.

4. presedintele anunta pretul de pornire si pasul de strigare.

5. prima oferta va fi facuta de primul participant in scris .In cazul in care sunt doi participanti fiecare trebuie sa liciteze cel putin un pas. In cazul in care sunt trei participanti sau mai multi , cel putin doi dintre participanti trebuie sa liciteze un pas.

4. supralicitarea continua pana cand nici un ofertant nu mai supraliciteaza,

5. imobilul se adjudeca celui ofertant care a facut cea mai mare oferta.

6. Comisia de organizare si desfasurare a licitatiei va incheia un proces-verbal de adjudecare, in trei exemplare.

7. Contractul de vânzare cumpărare se va încheia după achitarea integrală a prețului.

In cazul in care, la data si ora anuntata pentru desfasurarea licitatiei, nu sunt prezenti 2 participanti înscrși, se asteapta o ora dupa care licitatiea se amana.

8. De asemenea, in cazul in care la data si ora anuntate pentru desfasurarea licitatiei, este in scris un singur ofertant înscrși licitatiea se amana.

9. In ambele cazuri se va organiza o noua licitatie, în ziua de joi a săptămânii următoare , cu respectarea prezentei metodologii iar si daca la data respectiva se prezinta numai un solicitant înscrși imobilul va fi atribuit prin negociere directa.

10. O persoană se poate înscrie să participe la licitație pentru mai multe loturi.

11. Se vor organiza licitații în fiecare zi de joi a săptămânii, în cazul în care sunt participanți, până la epuizarea parcelor.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Gheorghe KADAR**

A circular official stamp is visible behind the signature. The text within the stamp is partially legible and includes "COMISIA DE ORGANIZARE SI DESFASURARE A LICITATIEI" and "CONSILIUL LOCAL".