



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă



HOTĂRÂREA NR. 223 **DIN 25.07.2018**

Privind aprobarea raportului de evaluare al parcelelor de teren din localitatea Moșnița Nouă, 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. 17.970/19.07.2018 întocmit de către inspector Ghilezan Eva Eugenia Gabriela și rapoartele de evaluare cu nr. 17837/2018 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 din localitatea Moșnița Nouă, enumerate mai jos și al caietului de sarcini în vederea vânzării prin licitație publică deschisă, pentru construirea de locuință:

1. C.F. nr.421742, nr. cadastral 421742 suprafața de 1065 mp
2. C.F. nr. 421743, nr.cadastral 421743 suprafața de 702 mp
3. C.F. nr.421744, nr.cadastral 421744 suprafața de 702 mp
4. C.F nr.421745, nr.cadastral 421745 suprafața de 449 mp
5. C.F. nr.421804, nr.cadastral 421804 suprafața de 798 mp
6. C.F. nr. 421805, nr.cadastral 421805 suprafața de 809 mp
7. C.F. nr. 421806, nr.cadastral 421806 suprafața de 1316 mp
8. C.F. nr. 421807, nr.cadastral 421807 suprafața de 537 mp
- 9.C.F. nr.421809, nr.cadastral 421809 suprafața de 700 mp
- 10.C.F. nr. 421810, nr. cadastral 421810 suprafața de 700 mp
11. C.F. nr. 421811, nr.cadastral 421811 suprafața de 700 mp
12. C.F. nr. 421812 nr.cadastral 421812 suprafața de 700 mp
13. C.F. nr. 421813, nr.cadastral 421813 suprafața de 700 mp
14. C.F. nr. 421814 nr.cadastral 421814 suprafața de 700 mp

CAIET DE SARCINI

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenurile care urmează să fie vândute sunt situate în intravilanul extins al localității Moșnița Nouă.

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

1. C.F. nr.421742, nr. cadastral 421742 suprafața de 1065 mp
2. C.F. nr. 421743, nr.cadastral 421743 suprafața de 702 mp
3. C.F. nr.421744, nr.cadastral 421744 suprafața de 702 mp
4. C.F. nr.421745, nr.cadastral 421745 suprafața de 449 mp
5. C.F. nr.421804, nr.cadastral 421804 suprafața de 798 mp
6. C.F. nr. 421805, nr.cadastral 421805 suprafața de 809 mp
7. C.F. nr. 421806, nr.cadastral 421806 suprafața de 1316 mp
8. C.F. nr. 421807, nr.cadastral 421807 suprafața de 537 mp
9. C.F. nr.421809, nr.cadastral 421809 suprafața de 700 mp
- 10.C.F. nr. 421810, nr. cadastral 421810 suprafața de 700 mp
11. C.F. nr. 421811, nr.cadastral 421811 suprafața de 700 mp
12. C.F. nr. 421812 nr.cadastral 421812 suprafața de 700 mp
13. C.F. nr. 421813, nr.cadastral 421813 suprafața de 700 mp
14. C.F. nr. 421814 nr.cadastral 421814 suprafața de 700 mp
15. C.F. nr. 421815 nr.cadastral 421815 suprafața de 613 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 45 euro, t.v.a inclus pentru parcelele până la 1000 mp și contravaloarea în lei a 40 de euro t.v.a. inclus pentru parcelele cuprinse în C.F. nr. 421806 și 421742 mp dacă se prezintă cel puțin doi participanți.

Dacă la a II- a licitație nu se prezintă doi participanți, prețul de pornire va fi de 47,25 euro, t.v.a inclus pentru parcelele până la 1000 mp și contravaloarea în lei a 42 de euro t.v.a inclus pentru parcelele cuprinse în C.F. nr. 421806 și 421742 mp.

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

2.3. Primul pas de strigare este de 5 % din prețul de pornire, iar următorii de 1 % în cazul în care sunt prezenți doi participanți.

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 comune, 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 30 %, 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 adjudecatari 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 de2018, la sediul Primăriei comunei Mosnita Noua la orele 10.00.

Înscrierea la licitație se va face până în data de2018 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,



Să acorde prețul de pornire la licitație conform art.2.1.

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.

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

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

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

9. 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 înscriși, se asteapta o ora dupa care licitatiea se amana.



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

11. În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, în ziua de joi a săptămânii următoare, cu respectarea prezentei metodologii iar și dacă la data respectivă se prezintă numai un solicitant înscris la licitație va fi atribuit prin negociere directă.

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ioan SORINCAU**

