

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea terenului intravilan aflat în proprietatea Comunei Pesac, domeniul privat, și în administrarea Consiliului Local Pesac, respectiv:

- *Terenul înscris în C.F. nr.401598 a Comunei Pesac, având nr. top. 865-871/a/2/111, în suprafață totală de 985 mp*

Dispoziții generale

Prezentul caiet de sarcini a fost întocmit pe baza legislației în vigoare și precizează condițiile minime în care se desfășoară licitația publică pentru vânzarea terenului intravilan înscris în:

- **C.F. nr.401598 a Comunei Pesac, având nr. top. 865-871/a/2/111, în suprafață totală de 985 mp.**

1. SCOPUL LICITAȚIEI

1.1. Vânzarea terenului intravilan înscris în **C.F. nr.401598 a Comunei Pesac, având nr. top 865-871/a/2/111, în suprafață totală de 985 mp**, teren aflat în proprietatea Comunei Pesac, domeniul privat și în administrarea Consiliului Local Pesac se va realiza prin licitație publică, organizată potrivit legii, iar vânzarea e determinată de faptul că prin vânzarea terenului în cauză se va da o destinație utilă și plăcută terenului în cauză, iar pe de altă parte, se va aduce un venit la bugetul local al Comunei Pesac.

2.OBIECTUL LICITAȚIEI

2.1. Obiectul licitației este vânzarea terenului intravilan înscris în **C.F. nr.401598 a Comunei Pesac**, având nr. top 865-871/a/2/111, în suprafață totală de 985 mp, teren aflat în proprietatea Comunei Pesac, domeniul privat, și în administrarea Consiliului Local Pesac.

2.2. (1) Prețul de vânzare se licitează avându-se în vedere prețul de stabilit prin raportul de evaluare întocmit de S.C. Ircons Eval S.R.L. și înregistrat la Primăria Comunei Pesac sub nr. 1879/17.05.2018 , adică se va porni de la suma de **21.883 lei**. Pasul va fi de **50 lei**.

(2) Licităția va avea loc la sediul Primăriei Pesac, nr.360, Jud. Timiș și va respecta prevederile art.123 alin.1 și 2 din **Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală**, republicată (r1) și modificată, precum și potrivit prevederilor hotărârilor Consiliului Local Pesac. Termenul limită de depunere a documentelor, precum și data și ora desfășurării licitației se vor stabili prin dispoziție a primarului Comunei Pesac. Informații suplimentare se pot obține la telefon/fax: 0256-382888.

(3) Terenul propus pentru vânzare prin licitație publică se află în intravilanul Comunei Pesac și este proprietatea privată a Comunei Pesac.

3.CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

3.1. Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică care acceptă condițiile stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

3.2. CONDIȚIILE SUNT :

Cei care doresc să participe la licitație pentru oricare dintre cele două terenuri, au următoarele obligații:

1. să depună o cerere de înscriere la primărie; persoanele fizice trebuie să depună copie după actul de identitate, precum și Certificatul fiscal pentru dovedirea bonității fiscale; persoanele juridice trebuie să depună actele firmei în copie xerox, precum și delegația reprezentantului legal al acesteia și o copie xerox de pe actul de identitate, precum și Certificatul fiscal pentru dovedirea bonității fiscale;
2. să depună documente constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local al Comunei Pesac;
3. să constituie o **taxă de garanție de 200 lei**, care se restituie pentru cei declarați necâștigători; solicitanții înscrși, dar care nu se prezintă la licitație, pierd garanția; garanția se achită până la data licitației, respectiv cu 30 de minute înainte de începerea licitației; celui declarat câștigător i se reține taxa ca avans la prețul la care a adjudecat bunul, iar dacă nu achită contravaloarea integrală a bunului la termenul stabilit în caietul de sarcini, pierde taxa de garanție, pierde dreptul asupra bunului adjudecat și se va organiza o nouă licitație, la aceasta nemaiavând dreptul să participe; chitanța cu plata taxei de garanție se va anexa la cerere, ca o

condiție esențială de participare la licitație; garanția se depune în lei la casieria instituției sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Pesac, cod fiscal 23062754, cont nr. RO38TREZ62721390207xxxxx deschis la Trezoreria Sânnicolau Mare, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzarea terenului;

4. să plătească o **taxă de participare** la licitație în sumă de **200 lei** care reprezintă cheltuieli de publicitate, rechizite, organizare a licitației, cu obligativitatea ca la cererea de înscriere să anexeze chitanța care dovedește achitarea taxei de participare; taxa de participare se poate achita până la data licitației, respectiv cu 30 de minute înainte de începerea licitației, constituind venit la bugetul local;
5. alte documente solicitate de organizatorul licitației;
6. participanții la licitație vor cumpăra **caietul de sarcini la prețul de 200 lei**; acesta poate fi găsit la sediul primăriei, zilnic, de luni până vineri, între orele 8,00-16,00; participanții vor depune și chitanța din care reiese că au achiziționat prezentul caiet de sarcini. În cazul participanților care au cumpărat caietul de sarcini imediat înaintea licitației, există posibilitatea să se amâne licitația cu 30 de minute, pentru a se acorda timpul necesar studierii caietului de sarcini.

4. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

4.1. Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate și cererea de participare la licitație.

4.2. În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

4.3. Comisia de licitare stabilește fișa participanților, pe baza documentelor depuse și în ordinea cronologică a înregistrării cererilor de înscriere în registrul de evidență a Primăriei Pesac.

4.4. Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor în funcție.

4.5. Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 participanți care oferă prețul de pornire la licitație**.

4.6. Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație, precum și a condițiilor privind destinația imobilului în cauză și a termenului de păstrare a destinației respective.

4.7. Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris cele constatate.

4.8. Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor vânzării, a fișei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea sau nu a condițiilor legale de desfășurare a licitației publice.

4.9. Se admit, ca participanți la licitație, solicitanții care îndeplinesc condițiile din prezentul caiet de sarcini.

4.10. La desfășurarea licitației prin **metoda ofertei directe** se întocmesc următoarele acte:

- fișa participanților;
- fișa de licitare;
- procesul-verbal de adjudecare.

4.11. **Prețul de strigare este de 21.883 lei, iar pasul este de 50 lei.**

4.12. Participanții la licitație, în ordinea fișei de participare, oferă pasul sau o sumă ce depășește pasul, în aceste condiții pentru următorul ofertant, prețul oferit este preț câștigat, de la care oferă din nou pasul sau o sumă care depășește pasul.

4.13. Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitare stabilit.

4.12. Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

4.13. Nu se poate face o ofertă sub valoarea pasului, indiferent de oferta anterioară.

4.14. Cel care se retrage de la licitație depune o cerere la comisia de licitare, menționând prețul la care s-a ajuns la licitație și va scrie în fișa de participare, în dreptul său, la poziția de strigare « mă retrag » și va semna.

4.15. Următorul participant va face oferta pornind de la prețul oferit anterior retragerii celui dinaintea sa, care s-a retras.

4.16. Licitatia se încheie când mai rămâne un singur ofertant ce a oferit ca și consecință, ultima sumă, devenind suma adjudecată.

4.17. (1) Între oferte se acordă timpul rațional de gândire, iar participanții pot solicita lămuriri de la membrii comisiei de licitare, cu privire la obiectul licitației și la nivelul prețului la care s-a ajuns.

(2) Se declară câștigător participantul care a oferit suma cea mai mare, iar ceilalți s-au retras din licitație.

5. CONDIȚII DE ADJUDECARE

5.1. Imobilul-teren va fi adjudecat de cel care a oferit ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație. Ultimul ofertant care a oferit prețul cel mai mare, este declarat câștigător și va da o declarație din care să reiese că acceptă prețul și condițiile privind destinația terenului, că acceptă să plătească avansul, reprezentând taxa de garanție și se obligă ca în termen de 30 de zile de la data adjudecării să semneze contractul de vânzare în fața notarului public.

5.2. Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei prezenți și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației.

5.3. Contractul de vânzare se va încheia în fața notarului public în termen de 30 de zile de la data adjudecării, termen în care cumpărătorul are obligația achitării integrale a prețului cu care a fost adjudecat terenul, precum și a contravalorii raportului de evaluare a terenului în cauză.

5.4. Nesemnarea de către adjudecatorul licitației a contractului de vânzare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de participare nu se va restitui. De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

6. MODALITATEA DE ACHITARE A BUNULUI ADJUDECAT ȘI DE ÎNCHEIERE A PROCEDURII

6.1. Prețul de vânzare al terenului stabilit în urma licitației prin procesul verbal de adjudecare va fi achitat de către cumpărător în termen de 30 de zile de la data adjudecării. Plata se va face la casieria primăriei sau prin ordin de plată emis de cumpărător depus în contul Comunei Pesac, cod fiscal 23062754, cont nr. RO38TREZ62721390207xxxxx deschis la Trezoreria Sânnicolau Mare și se va efectua în lei.

6.2. Taxa de garanție reprezintă un avans plătit și se scade din prețul integral de vânzare al terenului.

6.3. Taxele ocazionate cu încheierea contractului de vânzare vor fi suportate de către cumpărător.

6.4. Demersurile privind intabularea în coala C.F. îi revin cumpărătorului.

6.5. În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul terenului, în termen de 30 de zile de la data adjudecării, intervine nulitatea adjudecării, fără o prealabilă notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești.

6.6. Cumpărătorul va achita la casieria primăriei, integral, în termen de 30 de zile de la data adjudecării, dar nu mai târziu de data semnării contractului de vânzare (*inclusiv în ziua semnării contractului*) și cheltuielile efectuate cu evaluarea terenului, conform facturii emise de evaluatorul S.C. Ircons Eval S.R.L.

7. ALTE PREVEDERI

7.1. Anunțul privind licitația publică – *care va fi publicat în două ziare, unul de circulație locală și unul de circulație națională* – va specifica faptul că în cazul în care imobilul scos spre vânzare nu este adjudecat de nici un participant la prima licitație, următoarea licitație va avea loc în prima zi de miercuri a fiecărei luni, până la adjudecare sau până când proprietarul terenului va decide altfel.

7.2. Împotriva actelor întocmite de comisia de licitare se poate face contestație, la judecătoria competentă teritorial, respectându-se procedura prealabilă de a depune o contestație la comisie, în termen de 15 zile de la adjudecare și în caz de nesoluționare, ori când contestatarul este nemulțumit de soluție, plângerea se depune la instanța de judecată, în termen de 30 de zile de la adjudecare sub sancțiunea decăderii din termenul de contestare.

7.3. Prețul **caietului de sarcini este de 200 lei** și se va achiziționa până la data desfășurării licitației, existând posibilitatea ca în cazul unor participanți care au cumpărat caietul de sarcini înaintea licitației, să se amâne licitația cu 30 minute, pentru a se acorda timpul necesar studierii caietului de sarcini.

7.4. Licitația este publică, dar nu pot participa la licitație decât cei care au achiziționat caietul de sarcini, au achitat toate taxele și cunosc și îndeplinesc condițiile de desfășurare ale licitației.

ATENȚIE!

Vânzătorul nu-și asumă răspunderea pentru eventualele diferențe de suprafață, prețul de vânzare fiind ferm și stabilit pentru întregul obiectiv.

Cade în sarcina cumpărătorului întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în cartea funciară.