



ROMANIA
JUDETUL ARAD
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SANTANA

ROMANIA jud.Arad oras.Santana, strada Muncii , nr. 120 A, cp 317280 Tel./Fax 0257-462082;0257-462117 ,E-mail:contact@primariasantana.ro Site:www.primariasantana.ro

H O T Ă R Ă R E nr. 218/21.11.2017

**PRIVIND VÂNZAREA LA LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE A TERENULUI
DIN SÂNTANA, STR. ROZELOR, NR. 7, JUD. ARAD, EVIDENȚIAT ÎN CF. 308204
SÂNTANA CU NR. TOP. 78/b SÂNTANA, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 720 MP**

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SÂNTANA

Având în vedere :

Expunere de motive- Tomuța Daniel Sorin, Primarul Orașului Sântana, nr. 18239/20.11.2017

Referat de specialitate Semidrean Adriana – inspector Serviciul Buget, nr. 18207/20.11.2017

Extras C.F. nr. 308204 Sântana cu nr. top. 78/b Sântana

Raport de evaluare al doamnei evaluator autorizat Ples Adelina Lavinia – Membru ANEVAR
legitimația nr.17983

Prevederile art. 10, art.123 alin.(1) și alin.(2),art.36 alin.(2) lit.c și art.36 alin.(5) lit.b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
În temeiul art. 45 alin.1 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicata, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul a 17 consilieri care au votat pentru, din totalul de 17 consilieri ai Consiliului Local Sântana prezenți la ședința (nr. total al consilierilor în funcție – 17)

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului din Sântana, str. Rozelor, nr. 7, jud. Arad, evidențiat în C.F. nr. 308204 Sântana cu nr. top. 78/b Sântana, în suprafață de 720 mp, având ca obiectiv – CASĂ DE LOCUIT.

Prețul de pornire este de 2452 euro fără TVA pentru suprafața de 720 mp, potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Pleș Adelina Lavinia – membru ANEVAR, legitimația nr. 17983

Art. 2 Se aprobă caietul de sarcini potrivit Anexei nr.1 .

Achiziționarea caietului de sarcini este în valoare de 50 lei

Art. 3 Se aprobă instrucțiunile ofertanților, care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre potrivit anexei 2 .

Art. 4 Garanția este 10 % din prețul de pornire la licitație și se consideră avans în prețul vânzării pentru câștigătorul licitației, iar pentru ceilalți participanți se restituie. Pasul licitației este de 0,1 de euro/mp.

Art. 5 Cumpărătorul este obligat să achite integral prețul la care s-a adjudecat imobilul în termen de 30 de zile de la data când a fost desemnat câștigător, în caz contrar contractul de vânzare cumpărare neîncheindu-se, acesta pierzând garanția.

Art. 6 Se aprobă prin dispoziție de Primar constituirea Comisiei de licitație, în următoarea componență:

1. Consilier local – Honiges Claudiu Georgian

2. Consilier local – Muscă Ioan Dinorel

3. Consilier local membru supleant – Duma Elena

4. Functionar din cadrul Primariei Sântana - _____

5. Functionar din cadrul Primariei Sântana membru supleant - _____

Art.7 Termenul de contestație al licitației este de 48 de ore de la data deschiderii ofertelor, iar răspunsul la contestație este de 3 zile lucrătoare de la data depunerii contestației.

Art.8 Se aprobă prin dispoziție de Primar constituirea Comisiei de soluționare a contestațiilor, în următoarea componență:

1. Consilier local – Manole Constantin
2. Consilier local – Rus Irina
3. Consilier local membru supleant – Marușca Paul Răzvan
4. Functionar din cadrul Primariei Santana - _____
5. Functionar din cadrul Primariei Santana membru supleant - _____

Art.9 Contractul de vânzare cumpărare se rezoluționează de drept fără somație și fără trecerea vreunui termen în cazul în care cumpărătorul nu face dovada cu mijloace legale de probă, respectiv că nu a finalizat obiectivul – CASĂ DE LOCUIT în termen de 4 ani de la încheierea contractului de vânzare cumpărare. Toate clauzele prevăzute în prezentul proiect de hotărâre vor fi inserate în contractul de vânzare-cumpărare notarial

Art.10 Se aprobă contractul cadru de vânzare cumpărare.

Art.11 Se împuternicește Primarul Orașului Sântana - Tomuța Daniel Sorin pentru a organiza licitația precum și pentru a semna contractul de vânzare-cumpărare sub forma autentică cu câștigătorul licitației în fața notarului public.

Art.12 Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Sântana domnul Tomuța Daniel Sorin.

Art.13 Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Arad;
- Primarul orașului Sântana;
- Persoanelor nominalizate la art. 6 și art. 8;
- Direcția economică;
- Persoane fizice și juridice prin afișaj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MUSCĂ IOAN DINOREL



Contrasemnează:
SECRETARUL ORAȘULUI SÂNTANA
jurist SAS VIORICA

CAIET DE SARCINI

privind vanzarea prin licitație publică cu strigare a terenului din Sântana, str. Rozelor, nr. 7, jud. Arad, evidențiat în C.F. nr. 308204 Sântana cu nr. top. 78/b Sântana, în suprafață de 720 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1. Obiectul supus licitației este terenul din Sântana, str. Rozelor, nr. 7, jud. Arad, evidențiat în C.F. nr. 308204 Sântana cu nr. top. 78/b Sântana, în suprafață de 720 mp.

II. ELEMENTE DE PREȚ

2.1. Prețul de pornire la licitație este de 2452 euro fără TVA pentru suprafața de 720 mp. Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare - cumpărare. Pasul licitației este de 0,1 euro/mp.

III. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

- a. Să predea terenul liber de orice sarcini.
- b. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.
- c. Termenul de emitere al certificatului de urbanism și al autorizației de construire este de 30 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete.

IV. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

- 4.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maximale prevăzute în prezentul caiet de sarcini.
- 4.2. Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea - cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului.
- 4.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția utilităților de la imobilul cumpărat, cât și la proiectarea construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

V. FORȚA MAJORĂ

- 5.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.
- 5.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente.
- 5.3. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.
- 5.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților - mai mare de 6 luni - părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în

contract în cazul imposibilității de executare a bunului cumpărat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.

VI. CONTROLUL

6.1. Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare - cumpărare se efectuează de către Orașul Sântana, prin împuterniciții săi.

VII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

7.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare - cumpărare.

8.2. Contractul de vânzare cumpărare se rezolvă de drept fără somație și fără trecerea vreunui termen în cazul în care cumpărătorul nu face dovada cu mijloace legale de probă, respectiv că nu a finalizat obiectivul de construcție în termen de 4 ani de la încheierea contractului de vânzare cumpărare. Toate clauzele prevăzute în prezentul caiet de sarcini vor fi inserate în contractul de vânzare-cumpărare notarial.

8.3. După cumpărarea terenului, având ca obiectiv – CASĂ DE LOCUIT, obținerea certificatului de urbanism, realizarea obiectivelor propuse se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 - republicată privind autorizarea executării construcțiilor și tuturor normelor legale incidente.

8.4. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru obiectivele propuse îl privește pe cumpărător.

8.5. Caietul de sarcini pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Orașul Sântana, contra cost, prețul fiind de 50 lei.

Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare - cumpărare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MUSCĂ IOAN DINOREL



SECRETAR
SAS VIORICA

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Privind licitația publică pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului din Sântana, str. Rozelor, nr. 7, jud. Arad, evidențiat în C.F. nr. 308204 Sântana cu nr. top. 78/b Sântana, în suprafață de 720 mp, având ca obiectiv – CASĂ DE LOCUIT

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului din Sântana, str. Rozelor, nr. 7, jud. Arad, evidențiat în C.F. nr. 308204 Sântana cu nr. top. 78/b Sântana, în suprafață de 720 mp, vor depune la sediul primăriei orașului Sântana, din Sântana, str. Muncii nr. 120, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDIȚII

1.1. La licitație se pot înscrie orice persoane fizice sau juridice care îndeplinesc condițiile din caietul de sarcini.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

2.1. Licitația va avea loc la data, ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă, unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de reprezentare - vor susține oferta.

Documente :

a. Documentele care să ateste identitatea persoanei fizice sau actele de înființare ale persoanei juridice și sediul firmei.

b. Dovada cumpărării caietului de sarcini.

c. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 10 % din pretul de pornire la licitație.

d. Certificat de plată a impozitelor și taxelor scadente către bugetul local precum și a tuturor sumelor datorate către bugetul general consolidat

2.2. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării documentelor sale.

2.3. Ofertanții care nu au toate documentele menționate la punctul 2.1 vor fi excluși de la licitație.

2.4. Precizări în legătura cu oferta:

a. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;

b. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe din documentele licitației;

c. susținerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare - cumpărare al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;

d. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare, a costului caietului de sarcini, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;

e. ofertanții care au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține prețuri de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație.

III. GARANȚII

3.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele reprezentând contravaloarea Caietului de sarcini și garanția de participare la licitație;

3.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

3.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri;

a. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia; ,

b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitații, pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;

c. în cazul excluderii de la licitație de către comisia de licitație.

3.4. Garanția de participare la licitație de 10% din prețul de pornire la licitație și contravaloarea Caietului de sarcini, se vor depune la Casieria organizatorului licitației, sau prin virament bancar în conturile deschise la Trezoreria Municipiului Arad, după cum urmează:

- RO95TREZ02121330250XXXX - pentru taxă cumpărare Caiet de sarcini;

- RO53TREZ0215006XXX016717 – pentru taxa de 10% garanția de participare la licitație din prețul de pornire.

IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitației, comisia de licitație va întocmi procesul verbal de adjudecare, după care se va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător – Orasul Santana și cumpărător - câștigătorul confirmat al licitației, urmând să se prezinte, în termen de maximum 30 de zile, de la data adjudecării, pentru încheierea contractului.

Cumparatorul este obligat sa achite integral pretul la care s-a adjudecat imobilul in termen de 30 de zile de la data cand a fost desemnat castigator, in caz contrar contractul de vanzare-cumparare neincheindu-se, acesta pierzand garantia. Vanzatorul este obligat ca dupa trecerea termenului de 30 zile de la desemnarea castigatorului, in cazul in care s-a platit pretul vanzarii in acest termen, sa semneze contractul de vanzare-cumparare sub forma autentica in fata notarului public, taxele ocazionate de incheierea contractului de vanzare – cumparare fiind suportate de cumparator.

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se prezintă pentru ridicarea garanțiilor de participare.

4.3. Licitația va avea loc dacă participă minim doi ofertanți. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită, se va susține o nouă licitație după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant și acesta acceptă condițiile din documentele de licitație privind prețul și celelalte obligații, este declarat câștigător.

4.4. În caz de infirmare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, restituind integral garanțiile.

4.5. Termenul de contestatie al licitației este de 48 de ore de la data deschiderii licitației, iar raspunsul la contestatie este de 3 zile lucratoare de la data depunerii contestatiei. Raspunsul la contestatie va fi dat de catre comisia de solutionare a contestatiilor, numita prin dispozitie de Primar

4.6. Comisia de licitație se obligă:

- să anuleze licitația și să reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestațiile sunt fondate și dovedite.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MUSCĂ IOAN DINOREL



SECRETAR
SAS-VIORICA