

PRIMARIA MUNICIPIULUI MEDGIDIA
D.G.D.P.P.
STR. REPUBLICII, NR. 36B



CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului - teren, categoria de folosință curți construcții, în suprafața de 3700,00 mp, având nr. cadastral 110403, proprietate privată a mun. Medgidia, situat în intravilanul municipiului Medgidia, str. Poporului, nr.2 Bis D, Lot 1/2, jud. Constanța, CF 110403

CAP.I.OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul vânzării îl reprezintă imobilul-teren, categoria de folosință curți construcții, în suprafața de 3700,00 mp, având nr. cadastral 110403, proprietate privată a mun. Medgidia, situat în intravilanul municipiului Medgidia, str.Poporului, nr.2 Bis D, Lot 1/2, jud. Constanța, CF 110403.

Motivația vânzării:

- Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri sunt următoarele:*
- *atragerea de venituri la bugetul local;*
 - *prevederile art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6), lit.b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/05.07.2019 privind Codul administrativ: Consiliul local „hotărăște vanzarea,(...) concesionarea, (...) sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;*
 - *prevederile art.363 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ: „Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art.334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art.311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel”;*
 - *prevederile art.1755 din Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare: „Atunci când, într-o vânzare cu plata prețului în rate, obligația de plată este garantată cu rezerva dreptului de proprietate, cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț; riscul bunului este însă transferat cumpărătorului de la momentul predării acestuia” și ale art.1756 al aceluiași cod: „În lipsa unei înțelegeri contrare, neplata unei singure rate, care nu este mai mare de o optime din preț, nu dă dreptul la rezoluțiunea contractului, iar cumpărătorul păstrează beneficiul termenului pentru ratele succesive”;*
 - *prevederile art.2386, pct.1 din Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare: „În afară de cazurile prevăzute de lege, beneficiază de ipotecă legală: 1.vânzătorul, asupra bunului imobil vândut, pentru prețul datorat.....”.*



Elementele de preț

1.1. Prețul minim de pornire este stabilit conform Raportului de evaluare nr. P22085/09.06.2022, întocmit de S.C. ROSA TRADE International SRL Constanța și este de 72.278,00 EUR (valoarea nu conține TVA).

1.2. Pasul de strigare este de 1% din prețul de pornire.

Taxa de participare și valoarea documentației pentru licitație este în cuantum de 200 EUR (din care: 150 EUR - documentația de licitație și 50 EUR - taxa de participare) și se achită în lei, la cursul BNR din data efectuării plății, numerar, la casieria D.G.D.P.P. Medgidia, str. Republicii, nr.36B sau cu ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Medgidia nr. RO56TREZ23221360250XXXXX deschis la Trezoreria Medgidia.

Garantia de participare de 10% din pretul de pornire al licitației, respectiv 7.228,00 EUR (valoarea nu conține TVA), se achită în lei, la cursul BNR din data efectuării plății, numerar, la sediul Primăriei Municipiului Medgidia, str. Decebal, nr.35 sau, cu ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Medgidia nr. RO43TREZ2325006XXX000032 deschis la Trezoreria Medgidia.

1.2. Prețul vânzării stabilit în urma desfășurării licitației, se va putea achita, numerar, la sediul Primăriei Municipiului Medgidia sau, cu ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Medgidia nr. RO62TREZ23221390201XXXXX, deschis la Trezoreria Medgidia, fie integral, într-o singură tranșă, înainte de semnarea contractului de vânzare-cumpărare, fie cu plata unui avans de 25% din prețul imobilului, înainte de semnarea contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca diferența de preț să se achite în 24 de rate lunare.

1.3. În funcție de modalitatea de plată aleasă, adjudecatarul va achita:

- în termen de 30 de zile de la data la care a fost declarat adjudecatar, în cazul alegerii modalității de plată integrală;

- în termen de 30 de zile de la data la care a fost declarat adjudecatar, avansul de 25%;

- până în ultima zi lucrătoare a lunii în curs, pentru plata lunară;

1.4. Pentru ofertanții care nu au adjudecat imobilul pentru care s-au înscris, garanția de participare va fi restituită în termen de 5 zile lucrătoare de la soluționarea contestațiilor sau după trecerea perioadei de 10 zile lucrătoare, în cazul în care nu se înregistrează contestații, în baza unei cereri formulate în scris.

1.5. Pentru ofertanții câștigători garanția de participare nu se restituie, aceasta urmând a fi avută în vedere ca plată în avans din valoarea imobilului adjudecat.

1.6. În cazul în care adjudecatarul nu achită întreaga contravaloare a imobilului în termenul stabilit consimte la:

a) pierderea oricărui drept conferit de adjudecarea la licitație a bunului;

b) pierderea dreptului de a participa la alte licitații organizate de Primăria Municipiului Medgidia. Restricția operează pe o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

c) pierderea garanției de participare, fără a ridica pretenții ulterioare asupra acesteia.

1.7. Prețul final urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise.

1.8. Cheltuielile legate de încheierea contractului în formă autentică și notarea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului vor fi suportate de către acesta.



CAP. II. REGIMUL BUNURILOR

2.1. Imobilul teren, categoria de folosință curți construcții, în suprafața de 3700,00 mp, având nr. cadastral 110403, situat în intravilanul municipiului Medgidia, str. Poporului, nr.2 D, Lot 1/2, jud. Constanța, CF 110403 este proprietate privată a mun. Medgidia, conform H.C.L. nr.41/27.03.2014.

CAP. III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. **Vanzătorul** are următoarele obligații:

- a) să predea cumpărătorului bunul vândut, pe baza unui proces-verbal de predare/primire, în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului;
- b) vânzătorul nu răspunde de viciile aparente;
- c) să nu tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare;
- d) să garanteze că bunul vândut nu este sechestrat, ipotecat sau gajat.

3.2. **Cumpărătorul** are următoarele obligații:

- a) să anunțe autoritatea contractantă, în termen de 3 zile lucrătoare de la data adjudecării, cu privire la modalitatea de plată aleasă;
- b) să se prezinte, în termen de 30 de zile de la adjudecare, la un Birou Notarial în vederea încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare;
- c) să achite contravaloarea imobilului-teren la valoarea adjudecată, (care nu conține TVA), numerar, la sediul Primăriei Municipiului Medgidia sau, cu ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Medgidia nr.RO62TREZ23221390201XXXXX, deschis la Trezoreria Medgidia, fie integral, într-o singură tranșă, înainte de semnarea contractului de vânzare-cumpărare, fie cu plata unui avans de 25% din prețul imobilului, înainte de semnarea contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca diferența de preț să se achite în 24 de rate lunare, în lei, la cursul BNR din ziua efectuării plății, la prețul de vânzare adăugându-se TVA, conform prevederilor Codului fiscal.
- d) să respecte condițiile impuse prin Certificatul de urbanism nr.116/10.06.2022, care se va anexa în copie la prezentul caiet de sarcini;
- e) cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la PSI, protecția mediului și persoanelor;
- f) achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local;
- g) să achite toate taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar.

CAP. IV. DISPOZIȚII FINALE

Comisia de licitație poate anula licitația publică deschisă pentru motive ce țin de latura tehnică, juridică, ori de oportunitate, până în ziua și la ora stabilite pentru deschiderea ofertelor.

4.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

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

4.3. **Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, respectiv, pentru suma de 150 EUR, plătitibilă în lei, la cursul BNR din data efectuării plății, la casieria D.G.D.P.P.Medgidia din str.Republicii, nr.36 B sau, cu ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Medgidia nr.RO56TREZ23221360250XXXXX deschis la Trezoreria Medgidia;**

4.4. **Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în valoare de 50 EUR, plătită în lei, la cursul BNR din data efectuării plății, la casieria D.G.D.P.P.Medgidia din str.Republicii, nr.36.B sau, cu ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Medgidia nr. RO56TREZ23221360250XXXXX deschis la Trezoreria Medgidia.**

4.5. În termen de 30(treizeci) de zile de la adjudecare, părțile se vor prezenta la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare – cumpărare, pe baza procesului – verbal de adjudecare, a caietului de sarcini, a documentației cadastrale, a raportului de evaluare și a documentelor care atestă plata pentru imobilul – teren adjudecat (chitanțele și adeverința eliberate de Primăria Municipiului Medgidia).

Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, copii de pe chitanțele care atestă achitarea documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de înscriere. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de înscriere.

Nu pot participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de bugetul de stat, Primăria Municipiului Medgidia și primăriile unde au reședința sau sediul social ofertanții;
- sunt în litigiu cu Consiliul Local al Municipiului Medgidia, municipiul Medgidia sau Primăria Municipiului Medgidia;
- au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale în ultimii trei ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pe o durată de trei ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

4.6. Dacă, din diferite motive, licitația se amână sau se anulează, decizia de amânare sau cea de anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În cazul anularii licitației, din cauze ce nu cad în sarcina ofertanților, acestora li se va înapoia, în termen de 5 zile, garanția de participare la licitație, contravaloarea documentației de licitație și taxa de participare, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Medgidia.

Comisia de licitație este legal constituită și poate delibera în prezența tuturor membrilor.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Licitația se va desfășura în data de, ora, la sediul D.G.D.P.P.,str. Republicii, nr.36B.

Este posibil ca ora începerii licitației să se modifice în funcție de numărul licitațiilor care vor avea loc în acea zi. Ordinea desfășurării acestora va fi stabilită de către comisia de licitație.

Înscrierea la licitație se va face în perioada, inclusiv, până la ora 12:00, la sediul D.G.D.P.P.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- **garanția de participare la licitație, în procent de 10% din prețul de pornire care se va achita în lei, la cursul BNR din data efectuării plății, numerar, la sediul Primăriei Municipiului Medgidia, str. Decebal, nr.35 sau, cu ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Medgidia nr. RO43TREZ2325006XXX000032 deschis la Trezoreria Medgidia.**
- **caietul de sarcini aferent licitației, cu toate documentele necesare licitației, care se vor achita la prețul de 150 EUR, plătit în lei la cursul BNR din data efectuării plății,**



numerar, la casieria D.G.D.P.P. Medgidia din str.Republicii nr.36 B sau, cu ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Medgidia nr. RO56TREZ23221360250XXXXX deschis la Trezoreria Medgidia.

- taxa de participare în valoare de 50 EUR, plătită în lei la cursul BNR din data efectuării plății, care se va achita, numerar, la casieria D.G.D.P.P. Medgidia din str.Republicii nr.36 B sau, cu ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Medgidia nr. RO56TREZ23221360250XXXXX deschis la Trezoreria Medgidia;

-ofertanții vor depune la sediul D.G.D.P.P. două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior care vor conține:

Plicul exterior va cuprinde plicul interior (ce conține oferta de preț) și următoarele documente:

a)pentru persoanele juridice :

- cerere tip si declarație-original (ce constituie anexe ale caietului de sarcini);
- copii de pe chitanțele care atestă plata contravalorii caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției depuse ori copii ale ordinelor de plată justificative;
- actul constitutiv (statut)-copie conform cu originalul, certificat de înregistrare fiscală-copie conform cu originalul, certificate de înregistrare la Registrul Comerțului- copie conform cu originalul și certificatul constatator la zi-original;
- ultimul bilanț contabil vizat de D.G.F.P., raportarea semestrială și ultima bilanță de verificare-copie conform cu originalul.
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de D.G.F.P., Primăria Municipiului Medgidia si primăriile unde au reședința sau sediul social ofertantii. Certificatele doveditoare vor fi eliberate de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în formă originală;
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal-copie;
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al Municipiului Medgidia, Municipiul Medgidia sau Primarul Mun. Medgidia-original.

b)pentru persoanele fizice :

- cerere tip si declarație-original (ce constituie anexe ale caietului de sarcini);
- copii de pe chitanțele care atestă plata contravalorii caietului de sarcini, a taxei de înscriere și a garanției depuse ori copii ale ordinelor de plată justificative;
- copie act identitate valabil ;
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal-copie;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Primăria Municipiului Medgidia și primăriile unde își au reședința sau domiciliul ofertanții. Certificatele doveditoare vor fi eliberate de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în formă originală;
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al Municipiului Medgidia, cu Municipiul Medgidia sau Primarul Mun. Medgidia-original.

Pentru documentele prezentate în copie, ofertanții vor avea asupra lor si documentele în original.

Pe plicul exterior se va inscrie mențiunea: „,a nu se deschide pana la data de _____, ora ___”.

Documentația se va prezenta în limba română, iar acolo unde este cazul, aceasta va fi tradusă, legalizată și apostilată.



DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

- 1. Plicurile închise și sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație;*
- 2. Ofertantul sau persoana imputernicită vor prezenta : C.I.-original, certificat constatator-la zi și procură-original;*
- 3. După deschiderea plicurilor exterioare în sesiunea publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor;*
- 4. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2(două) oferte să întrunească condițiile de valabilitate;*
- 5. Se trece la licitare;*
- 6. Imobilul se adjudecă de către ofertantul care a ajuns la cea mai mare valoare a ofertei, după cel puțin a doua strigare consecutivă;*
- 7. Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces verbal de adjudecare, în două exemplare.*
- 8. Părțile se vor prezenta, după efectuarea plății prețului imobilului adjudecat respectiv, a avansului de 25%, dar nu mai târziu de împlinirea termenului de 30 de zile de la data adjudecării, la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare, a hotărârii consiliului local, a caietului de sarcini, a documentației cadastrale, a raportului de evaluare și a documentelor care atestă plata integrală a prețului imobilului adjudecat sau plata avansului, în cazul în care a optat pentru plata prețului în rate.*
- 9. În cazul alegerii modalității de plată cu avans de 25% și diferența în 24 de rate lunare, se va încheia contract de vânzare-cumpărare în formă autentică cu instituire de ipotecă legală.*
- 10. Dacă, la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți participanți înscriși, licitația se amână.*
- 11. De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației este înscris un singur ofertant, licitația se amână.*
- 12. În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii.*

13. Ne semnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului – teren pentru o nouă licitație.

14. Pentru neplata ratelor la termenul scadent, se vor plăti penalități conform legislației în vigoare.

La perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică, adjudecatarul va face dovada achitării prețului de vânzare, în funcție de cursul de referință pentru euro, comunicat de BNR, la data plății, cu documente de plată în original. La prețul de vânzare se va adăuga TVA, conform prevederilor Codului Fiscal.

CAP. V. CONTESTAȚII

Contestațiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile emise de organizatorul licitației, cu privire la derularea prezentei licitații, pot fi depuse de către ofertanți la sediul Primăriei Municipiului Medgidia-Centrul de Informare Cetățeni-str. Decebal, nr.35 în termen de maximum 24 de ore de la data comunicării rezultatului licitației.

Dacă licitația se desfășoară în ultima zi lucrătoare a săptămânii, termenul pentru depunerea contestației se va putea prelungi până la ora 14:00 a primei zile lucrătoare din săptămâna următoare. Termenul soluționării acestora este de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data depunerii.

Director D.G.D.P.P.,
Mihai Meu

Șef Serviciu Patrimoniu-Fond Locativ
și eliberări avize,
Rodica Marinciu

Consilier juridic,
Simona-Elena Paparău



OFERTĂ

SUBSEMNATUL/A _____
DOMICILIAT(Ă) ÎN LOCALITATEA _____
STRADA _____ NR. _____, BLOC _____, AP. _____,
POSESOR AL B.I./C.I. SERIA _____, NR. _____, CNP _____
ELIBERAT LA DATA DE _____, DE _____,
REPREZENTANT AL _____ CU SEDIUL ÎN
_____ STR. _____ NR. _____ OFER SUMA DE _____,
EURO, PENTRU VANZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ a
*imobilului teren, în suprafață de 3700 mp, având nr. cadastral 110403, proprietate
privată a mun. Medgidia, municipiul Medgidia, str. Poporului, nr. 2 bis D, Lot 1/2
jud. Constanța, înscris în CF 110403.*

SEMNĂTURA OFERTANTULUI

DATA



CERERE

SUBSEMNATUL/A _____ DOMICILI
AT(Ă) _____ ÎN
LOCALITATEA _____ STRADA _____ NR. _____,
BLOC _____, AP. _____, POSESOR AL B.I. / C.I. SERIA _____, NR. _____,
CNP _____ ELIBERAT LA DATA DE _____, DE
_____, REPREZENTANT AL _____,
CU SEDIUL ÎN _____ STR. _____ NR. _____,
SOLICIT ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ DIN DATA DE _____
_____ pentru VANZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
DESCHISĂ a imobilului teren având nr. cadastral 110403, proprietate privată a
mun. Medgidia, situat în intravilanul localității Medgidia, str. Poporului, nr. 2 bis D,
lot. 1/2, jud. Constanța, înscris în CF 110403

SEMNĂTURA OFERTANTULUI

DATA



DECLARAȚIE

SUBSEMNATUL/A _____ DOMICILIAT(Ă) ÎN
LOCALITATEA _____ STRADA _____
NR. _____, BLOC _____, AP. _____, POSESOR AL B.I./C.I. SERIA _____, NR. _____
CNP _____, ELIBERAT LA DATA DE _____, DE
REPREZENTANT AL _____ CU SEDIUL
ÎN _____ STR. _____ NR _____

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE că, în cazul în care voi fi declarat
adjudecatar și nu voi încheia contractul de vânzare-cumpărare în
termenul prevăzut în caietul de sarcini, consimt:

- a) să pierd orice drept conferit de adjudecarea la licitație a bunului;
- b) să pierd dreptul de a participa la alte licitații organizate de Primăria
Medgidia;
- c) să pierd garanția de participare fără a ridica pretenții ulterioare
asupra acesteia.

SEMNĂTURA OFERTANTULUI

DATA

