

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

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului-teren, situat în intravilanul municipiului Medgidia, str.Silozului, nr. 109B, lot 3/3, județul Constanța, în suprafață de 85.356 mp, identificat cu număr cadastral 110870, înscris în C.F. a U.A.T Medgidia sub nr.110870, proprietate privată a municipiului Medgidia, județul Constanța

CAP.I.OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul vânzării îl reprezintă imobilul-teren, situat în intravilanul municipiului Medgidia, str. Silozului, nr.109B, lot 3/3, județul Constanța, în suprafață măsurată de 85.356 mp., categoria de folosință "curți-construcții", identificat cu număr cadastral 110870, înscris în Cartea Funciară a Unității Administrativ-Teritoriale Medgidia sub nr.110870, proprietate privată a municipiului Medgidia, județul Constanța.

Motivația vanzării:

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 Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/05.07.2019, cu modificările și completările ulterioare: „Consiliul local „hotărăște vânzarea,(...) concesionarea, (...) sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

-prevederile art.363 alin.(1) din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/05.07.2019, cu modificările și completările ulterioare: „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.1554 alin.1 Cod civil: „Contractul desființat prin rezoluțiune se consideră că nu a fost niciodată încheiat. Dacă prin lege nu se prevede altfel, fiecare parte este ținută, în acest caz, să restituie celeilalte părți prestațiile primite.”

Elementele de preț

1.1. Prețul minim de pornire este stabilit conform Raportului de evaluare a proprietăților imobiliare pentru determinarea valorii de piață, întocmit de S.C. "Rosa Trade International" și înregistrat sub nr.P24066/11.03.2024 și este de 1.340.772 Euro (valoarea nu conține T.V.A.).

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

1.3. Taxa de participare și valoarea documentației pentru licitație este în cuantum de 350 euro (din care: 250 euro-documentația de licitație și 100 euro-taxa de participare) și se achită în lei, la cursul B.N.R. din data efectuării plății, numerar, la casieria D.G.D.P.P. Medgidia, str.Republicii, nr.36B, județul Constanța sau cu ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Medgidia nr.RO56TREZ23221360250XXXXX deschis la Trezoreria Medgidia.

1.4. Garanția de participare de 3% din prețul de pornire al licitației, respectiv 40.223 euro (valoarea nu conține T.V.A.), se achită în lei, la cursul B.N.R. 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.

1.5. Plata prețului imobilului adjudecat se va face în numerar la sediul Primăriei Municipiului Medgidia sau cu ordin de plată, în contul RO62TREZ23221390201XXXXX, deschis la Trezoreria Medgidia, integral, într-o singură tranșă, sau în rate lunare, trimestriale sau semestriale, pe o perioadă de cel mult 3 ani.

În cazul alegerii modalității de plată în rate, adjudecatarul va achita un avans de 30% din preț, în termen de 30 de zile de la data adjudecării.

1.6. În caz de neplată a 5(cinci) rate stabilite pentru plată, vânzătorul, Municipiul Medgidia, este îndreptățit să invoce pactul comisoriu și să solicite rezoluțiunea contractului și repunerea părților în situația anterioară, conform art.1554 alin.(1) Cod civil, dând dreptul vânzătorului, Municipiul Medgidia, să rețină cu titlu de daune, toate sumele primite până la această dată de la cumpărător.

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.

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

În cazul în care adjudecatarul nu achită contravaloarea imobilului în termenul și condițiilor stabilite, 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, situat în intravilanul Municipiului Medgidia, str. Silozului, nr. 109B, lot 3/3, județul Constanța, în suprafață măsurată de 85.356 m.p., categoria de folosință "curți-construcții", identificat cu număr cadastral 110870, înscris în Cartea Funciară a Unității Administrativ-Teritoriale Medgidia sub nr.110870 este proprietate privată a Municipiului Medgidia, conform H.C.L. nr.111 din 27 septembrie 2012;

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 plătească prețul imobilului adjudecat, în numerar la sediul Primăriei Municipiului Medgidia sau cu ordin de plată, în contul RO62TREZ23221390201XXXXX, deschis la Trezoreria Medgidia, integral, într-o singură tranșă, sau în rate lunare, trimestriale ori semestriale, pe o perioadă de cel mult 3 (trei) ani, la cursul B.N.R. din ziua efectuării plății, la prețul de vânzare adăugându-se T.V.A., conform prevederilor Codului fiscal și să se prezinte la un Birou Notarial în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare.

În cazul alegerii modalității de plată în rate, adjudecatorul va achita un avans de 30% din preț, în termen de 30 de zile de la data adjudecării.

Contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică se va semna după achitarea integrală a prețului respectiv, după achitarea avansului de 30% din preț, în cazul alegerii modalității de plată în rate, dar nu mai târziu de împlinirea termenului de 30 de zile de la data adjudecării.

În cazul alegerii modalității de plată în rate, se va încheia contract de vânzare-cumpărare în formă autentică cu instituire de ipotecă legală.

În caz de neplată a 5 (cinci) rate, vânzătorul, Municipiul Medgidia, este îndreptățit să invoce pactul comisoriu și să solicite rezoluțiunea contractului și repunerea părților în situația anterioară conform art.1554 alin.(1) Cod civil, dând dreptul vânzătorului, Municipiul Medgidia, să rețină cu titlu de daune, toate sumele primite până la această dată de la cumpărător.

b) să respecte condițiile impuse prin **Certificatul de urbanism nr.58 din 14 martie 2024**, eliberat de Primăria Municipiului Medgidia, județul Constanța, care se va anexa în copie la prezentul caiet de sarcini;

- c) cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la PSI, protecția mediului și persoanelor;
- d) achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local;
- e) 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 250 de euro, plătită în lei, la cursul B.N.R. din data efectuării plății, la casieria D.G.D.P.P. Medgidia, cu sediul în Municipiul Medgidia, str.Republicii, nr.36B, județul Constanța 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 100 de euro, plătită în lei, la cursul B.N.R. din data efectuării plății, la casieria D.G.D.P.P. Medgidia, cu sediul în Municipiul Medgidia, str.Republicii, nr.36B, județul Constanța sau, cu ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Medgidia nr.RO56TREZ23221360250XXXXX deschis la Trezoreria Medgidia.

4.5. 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, impicit față de D.G.D.P.P. Medgidia;

-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, județul Constanța.

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. Medgidia, str. Republicii, nr.36B, județul Constanța.

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. Medgidia, str. Republicii, nr.36B, județul Constanța.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, în procent de 3% din prețul de pornire care se va achita în lei, la cursul B.N.R. din data efectuării plății, numerar, la sediul Primăriei Municipiului Medgidia, 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 250 de euro, plătit în lei la cursul BNR din data efectuării plății, numerar, la casieria D.G.D.P.P. Medgidia, cu sediul în Municipiul Medgidia, str.Republicii, nr.36B, județul Constanța, sau cu ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Medgidia nr.RO56TREZ23221360250XXXXX, deschis la Trezoreria Medgidia.

-taxa de participare în valoare de 100 de euro, plătită în lei la cursul B.N.R. din data efectuării plății, care se va achita, numerar, la casieria D.G.D.P.P. Medgidia, cu sediul în Municipiul Medgidia, str.Republicii, nr.36B, județul Constanța, 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 și 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 balanță 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., față de Primaria Municipiului Medgidia și fata de 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;

-situație de debit eliberată de D.G.D.P.P. Medgidia, din care să reiasă că nu există datorii înregistrate;

-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;

-situație de debit eliberată de D.G.D.P.P. Medgidia, din care să reiasă că nu există datorii înregistrate;

-dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al Municipiului Medgidia, cu Municipiul Medgidia sau Primarul Municipiului Medgidia-original.

Pentru documentele prezentate in copie, ofertanții vor avea asupra lor și documentele in original.

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

Documentația se va prezenta in limba romană, iar acolo unde este cazul, aceasta va fi tradusă, legalizată si 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 împuternicită va prezenta: C.I.-original, certificat constatator-la zi si 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 treia strigare consecutivă (3 pași);

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, în condițiile stabilite, 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 prețului imobilului adjudecat, în condițiile stabilite în prezentul caiet de sarcini.

9. în cazul în care, la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți participanți înscriși, licitația se amână.

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

11. în ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii.

12. neplata în termenul stabilit a prețului imobilului adjudecat, precum și nesemnarea, de către adjudecatar, a contractului de vânzare-cumpărare, duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului - teren pentru o nouă licitație.

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 B.N.R., la data plății, cu documente de plată în original. La prețul de vânzare se va adăuga T.V.A., 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.

DIRECTOR D.G.D.P.P.,
GHEORGHE SERBAN IULIAN

ȘEF SERVICIU
PATRIMONIU, FOND LOCATIV,
ARHIVĂ ȘI ELIBERARE AVIZE,
JR. SIMONA-ELENA PAPANĂU

OFERTĂ

SUBSEMÑATUL/A _____
DÓMICILIAT(Ă) ÎÑ LOCALITATEA _____
STRADA _____ NR. _____, BLOC _____, AP. _____,
POSESOR AL B.I./C.I. SERIA _____, NR. _____, CNP _____
ELIBERAT LA DATA DE _____, DE _____,
REPREZENTANT AL _____ CU SEDIUL ÎÑ
_____ STR. _____ NR. _____ OFER SUMA DE _____
EURO, PENTRU VANZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ a
*imobilului teren în suprafață de 85.356,00 mp, având nr. cadastral 110870,
proprietate privată a mun. Medgidia, situat în intravilanul localității Medgidia,
str. Silozului, nr. 109B, lot 3/3, jud. Constanța, înscris în CF 110870.*

SEMÑATURA OFERTANTULUI

DATA

CERERE

SUBSEMNIATUL/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. _____,
SOLICIT ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ DIN DATA DE _____
pentru VANZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
DESCHISĂ a imobilului teren în suprafață de 85.356,00 mp, având nr.cadastral
110870, proprietate privată a mun. Medgidia, situat în intravilanul localității
Medgidia, str. Silozului, nr. 109B, lot 3/3 jud. Constanța, înscris în CF 110870.

SEMNĂTURA OFERTANTULUI

DATA

DECLARAȚIE

SUBSEMNIATUL/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
Adjudecator, dar nu voi plăti prețul și nu voi încheia contractul de
vanzare-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
