

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA MANASTIUR
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

Privind vanzarea prin licitatie publica deschisa a unui teren in suprafata de 125 701 mp, inregistrat in C.F. Nr. 401 291, proprietate privata a comunei Manastur, situat in intravilanul localitatii Manastur, cu destinatia "ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII",

Consiliul Local al comunei Manastur, judetul Timis,
Avand in vedere :

Expunerea de motive al dlui CURUTI Ionel, Primar al Comunei Manastur, Judetul Timis, inregistrata cu nr. 1399/21.12.2015 ;

Referatul dlui RUS Ioan, viceprimar al comunei Manastur, Judetul Timis inregistrata cu nr. 1400/21.12.2015 ;

HCL privind aprobarea Regulamentului pentru vanzarea bunurilor imobile – terenuri si constructii – proprietate privata a comunei Manastur;

Raportul de evaluare inregistrat la Primaria Comunei Manastur sub Nr. 3398/21.12.2015, intocmit de S.C. Consulting Mix S.R.L., cu sediul in Municipiul Timisoara, Str. Uranus, Nr. 15, ap.4, Judetul Timis.

Proiectul de hotarare al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico – sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodarie comunala, protectia mediului, servicii si comert , avand si avizul Comisiei pentru administratie publica locala, juridica, apararea ordinii si linistii publice, a drepturilor cetatenilor ;

Tinand cont ca a fost indeplinita procedura reglementata de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala.

In temeiul dispozitiilor art. 10, art.36 alin.(2), lit. "c", coroborat cu alin. (5), lit. "b", respectiv art. 123 si art. 45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, actualizata , adopta prezenta,

HOTARARE:

Art. 1. Se aproba vanzarea prin licitatie publica deschisa a unui imobil, proprietate privata a comunei Manastiur, inregistrat in C.F. Nr. 401 291, situat in intravilanul localitatii Manastiur, cu destinatia "ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII".

Art. 2. Se aproba caietul de sarcini privind vanzarea prin licitatie publica deschisa a unui teren in suprafata de 125701 mp, inregistrat in C.F. Nr. 401291, proprietate privata a comunei Manastiur, situat in intravilanul localitatii Manastiur, cu destinatia "DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII", conform PUZ, aprobat prin HCL Nr. 50 din 6 Noiembrie 2015, prevazut in anexa 1.

Art. 3. Pretul de plecare la licitatie este de 1.731.090 lei, conform Raportului de evaluare intocmit de dl POENARU Mircea, Expert evaluator autorizat, redactat in data de 21.12.2015, prevazut in anexa 2.

Art. 4. Vanzarea se face de catre Comuna Manastiur, in calitate de proprietar, actul de vanzare - cumparare urmand sa fie incheiat in forma autentica notariala.

Art. 5. Taxele ocazionale de incheierea contractului de vanzare-cumparare in forma autentica vor fi suportate de cumparator.

Art. 6. Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza primarul comunei Manastiur - dl. CURUTI Ionel.

Art. 7. Se imputerniceste primarul si secretarul comunei sa semneze contractul de vanzare - cumparare.

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică :

a) Instituției Prefectului Județului Timiș ; - Serviciul Controlul Legalității, Aplicării Actelor cu Caracter Reparațiv și Contencios Administrativ ;

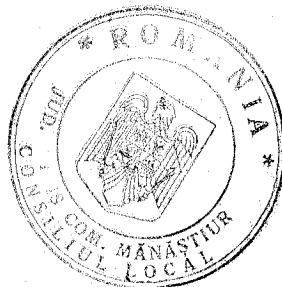
b) Domnului Primar ;

c) Domnului contabil;

d) Cetățenilor prin afișare.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CRISTA G. Aurel

Nr. 56 din 21 Decembrie 2015



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
Jr. COSMIN DEJICA

CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea prin licitatie publica deschisa a unui **teren in suprafata de 125701 mp**, inregistrat in **C.F. NR. 401 291**, proprietate **privata** a comunei Manastir, situat in intravilanul localitatii Manastir, cu **destinatia "DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII"**, conform PUZ, aprobat prin HCL Nr. 50 din 6 Noiembrie 2015

CAPITOLUL I. OBIECTUL VANZARII

- 1.1. Terenul, **proprietate privata** a comunei Manastir, avand suprafata de **125701 mp**, inregistrat in C.F. NR.401 291, situat in intravilanul localitatii Manastir.
- 1.2. Terenul are destinatia de **„DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII”**, conform PUZ, aprobat prin HCL Nr. 50 din 6 Noiembrie 2015.

CAPITOLUL II . MOTIVATIA VANZARII

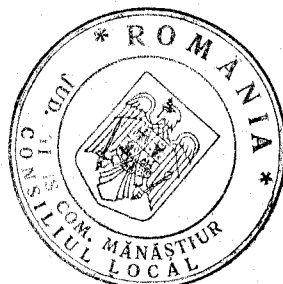
2.1. Oportunitatea vanzarii acestui imobil este motivata din punct de vedere juridic si financiar.

2.2. Nu pot face obiectul vanzarii bunurile imobile din domeniul privat al Comunei pe care se afla retele edilitare publice, terenurile concesionate cu drept de servitute, cele ocupate in mod abuziv sau cele pe care s-au realizat constructii fara autorizatie de construire, precum si urmatoarele terenuri:

- a) imobilele care fac obiectul unor litigii existente pe rolul instantelor de judecata in care autoritatea publica locala este parte in process;
- b) aferente acceselor la spatiile comerciale;
- c) pe care sunt amplasate constructii cu caracter provizoriu;
- d) care sunt prevazute cu regim special, mentionate in documentatiile de urbanism.

2.3. Vanzarea imobilului determina o sursa de venituri pentru bugetul local, prin plata pretului, adjucecat prin licitatie publica, totodata viitorul proprietar va genera venituri prin plata impozitelor si taxelor locale.

2.4. Vanzarea imobilului este motivata si din punct de vedere al mediului prin intretinere.



2.5. Vanzarea imobilului este motivata si de cresterea nivelului de trai al locuitorilor comunei Manastir.

CAPITOLUL III. ELEMENTE DE PRET

3.1. Pretul de pornire al licitatiei este de **13,77 lei/ mp, potrivit raportului de evaluare** intocmit de catre expertul evaluator autorizat, Ing. POENARU Mircea.

3.2. Licitatia se desfasoara dupa regulile licitatiei competitive, respectiv la un pret in urcare, cu pasul de licitatie stabilit valoric, de 5% din pretul de pornire, licitatia fiind valabila daca s-au parcurs cel putin 2 pasi din pretul de pornire la licitatie.

3.3. Garantia de participare la licitatie este de 10% din valoarea de pornire la licitatie, respectiv 173.109 lei.

Garantia se depune cu scrisoare de garantie bancara in lei, sau in euro la cursul BNR din ziua depunerii ofertelor.

3.4. Garantia de participare a ofertantului castigator se retine de catre vanzator pana in momentul incheierii contractului de vanzare-cumparare urmand ca dupa aceasta data garantia sa constituie avans din pretul de vanzare datorat de cumparator.

3.5. Pentru restul ofertantilor garantia se restituie in termen de 15 zile de la solicitarea de restituire.

3.6. Valoarea adjudecata va fi achitata dupa cum urmeaza:

- 50% in maxim 24 ore de la data semnarii contractului din care se scade garantia de participare care a fost retinuta;

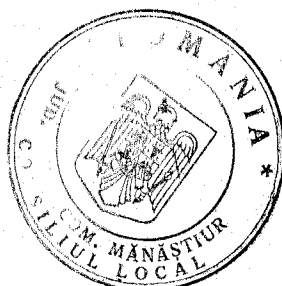
- Diferenta de 50% din pretul de vanzare se va face fie integral, fie in rate lunare esalonate pe un termen de pana la un an, fara acordarea unor termene de gratie, dupa obtinerea autorizatiei de construire.

3.7. Dupa expirarea termenului de plata daca valoarea adjudecata nu a fost achitata integral, contractul de vanzare – cumparare se va rezilia de drept, iar castigatorul licitatiei va pierde 50% din valoarea adjudecata.

CAPITOLUL IV. CONDITII DE MEDIU

4.1. Cumparatorul poarta intreaga raspundere pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului, conform PUZ, aprobat prin HCL Nr. 50 din 6 Noiembrie 2015.

CAPITOLUL V. CARACTERISTICILE INVESTITIEI



5.1. Creare si „DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII”, conform PUZ aprobat prin HCL Nr. 50 din 6 Noiembrie 2015.

5.2. Obiectivul este de dezvoltare a unei zone prin crearea de locuri de munca si cresterea conditiilor de trai ale locuitorilor comunei.

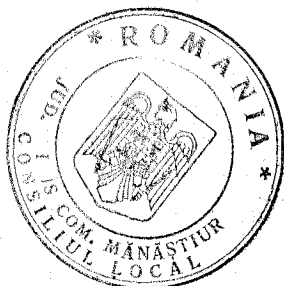
CAPITOLUL VI. OBLIGATIILE PARTILOR

6.1. Vanzatorul are urmatoarele obligatii:

- a) Vanzatorul are obligatia de a nu tulbura pe cumparator in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vanzare –cumparare.
- b) Vanzatorul garanteaza cumparatorului ca bunul vandut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, impotecat sau gajat.

6.2. Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

- a) Cumparatorul se obliga sa achite pretul imobilului la valoarea adjudecata, conform Cap. III, alin. 3.6 si 3.7. dupa cum urmeaza:
 - 50% in maxim 24 ore de la data semnarii contractului din care se scade garantia de participare care a fost retinuta;
 - Diferenta de 50% din pretul de vanzare se va face fie integral, fie in rate lunare esalonate pe un termen de pana la un an, fara acordarea unor termene de gratie, dupa obtinerea autorizatiei de construire.
- b) Cumparatorul se obliga sa achite cheltuielile vanzarii, taxele de timbru si de autentificare, onorariul notarial.
- c) Cumparatorul se obliga sa obtina personal si pe cheltuiala sa avizele necesare realizarii investitiilor.
- d) Cumparatorul este obligat sa realizeze investitiile prevazute in prezentul caiet de sarcini, astfel:
 - Realizarea unei investitii in valoare minima de 7.000.000 Euro, in termen de 2 ani de la semnarea contractului de vanzare –cumparare;
 - Pentru nerealizarea la termen a investitiei cumparatorul se obliga sa plateasca despagubiri vanzatorului in suma totala de 1.000.000 Euro.
- e) Cumparatorul se obliga sa plateasca impozitele si taxele datorate la bugetul local.



- f) Cumparatorul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste legislatia in vigoare cu privire la PSI, protectia mediului si persoanelor.

CAPITOLUL VII. CONDITIILE DE PARTICIPARE LA LICITATIE

7.1. Vanzatorul are obligatia de a publica anuntul de licitatie intr-un cotidian de publicatie locala si intr-un cotidian de publicatie nationala de larga circulatie cu cel putin 15 zile calendaristice inainte de data limita de depunere a ofertelor.

7.2. Licitatia va avea loc la data anuntata prin anuntul publicitar la sediul Primariei Comunei Manastur.

7.3. Ofertele se depun pana cel mai tarziu cu o zi lucratoare inainte de data fixata pentru licitatie, la sediul Primariei Comunei Manastur, intre orele 09,00 – 15,00.

7.4. Garantia de participare la licitatie in cuantum de 173.109 lei din valoarea de pornire la licitatie se depune cu scrisoare de garantie bancara in lei, sau in euro la cursul BNR din ziua depunerii ofertelor.

7.5. La depunerea ofertelor este obligatorie plata unei taxe de participare la licitatie in cuantum de 5000 lei care se poate depune in numerar la casieria Primariei Comunei Manastur, sau in contul RO38TREZ62821360250XXXXX deschis la Trezoreria Faget, beneficiar Comuna Manastur, CUI 2510235. ;

7.6. Pentru desfasurarea procedurii de licitatie publica deschisa este obligatorie participarea a cel putin doi ofertanti, persoane juridice.

Persoanele juridice vor depune urmatoarele documente:

- copie dupa cartea sau buletinul de identitate al reprezentantului legal, sau imputernicire in original;
- certificatul constatator emis de catre Oficiul Registrului Comertului , in original, sau copie legalizata, la care se anexeaza copia certificatului de inregistrare;
- certificate fiscale privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor catre stat, inclusiv cele locale, in original sau copie legalizata, valabile la data deschiderii ofertelor;
- ultimul bilant contabil, depus, inregistrat si vizat la organul competent, sau fara bilant contabil daca firma este infiintata in anul curent;
- dovada achitarii garantiei de participare la licitatie in cuantum de 173.109 lei, din valoarea de pornire la licitatie se depune cu scrisoare de garantie bancara in lei, sau in euro la cursul BNR din ziua depunerii ofertelor;



- taxa de participare la licitatie in cuantum de 5000 lei se poate depune in numerar la casieria Primariei Comunei Manastior sau in contul RO38TREZ62821360250XXXXX deschis la Trezoreria Faget, beneficiar Comuna Manastior, CUI 2510235. ;
- Scrisoarea de bonitate;
- Plan estimat de investitii. Termen 2016 -2026.

CAPITOLUL VIII. MODUL DE DESFASURARE AL LICITATIEI

8.1. Depunerea ofertelor:

Ofertele vor fi redactate in limba romana;

Oferta este ferma, definitiva si obligatorie pentru participarea la licitatie;

Ofertantii transmit ofertele, in plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora;

Pe plicul exterior se va indica obiectul vanzarii pentru care este depusa oferta;

Pentru ca ofertele sa fie valabile plicul exterior va contine obligatoriu toate documentele mentionate la Cap. VII., alin. 7.6.;

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicului exterior cel putin doua oferte sa fie valabile;

Plicul interior va contine oferta propriu-zisa. Pe plicul interior se inscriu datele de identificare ale ofertantului astfel incat sa i se poata restitui oferta in cazul in care a fost respinsa.

8.2. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

8.3. Daca ofertele primite nu aspund cerintelor licitatiei, aceasta va fi respinsa de comisia de licitatie.

8.4. In legatura cu ofertele se precizeaza urmatoarele:

- oferta reprezinta angajamentul ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei si este secreta;

- organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei;

- ofertantii care sunt dovediti ca detin informatii despre valoarea altor oferte de licitatie sau au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei spre a obtine preturi de cumparare mai mici, vor fi exclusi in mod automat de la licitatie;

- ofertele aflate sub pretul minim de pornire la licitatie vor fi excluse.

8.5. Stabilirea ofertei castigatoare va fi facuta de catre comisia de licitatie pe baza criteriului pretul cel mai mare oferit.



CAPITOLUL IX. GARANTII

9.1. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele situatii:

- daca ofertantul castigator isi retrage oferta in intervalul de la deschiderea ofertelor si pana la comunicarea adjudecarii;
- in cazul in care ofertantul castigator nu se prezinta la perfectarea actului de vanzare – cumparare, in termen de maximum 30 zile.

CAPITOLUL X. DISPOZITII FINALE

10.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de vanzare-cumparare.

10.2. Transmiterea dreptului de proprietate opereaza in momentul incheierii contractului de vanzare – cumparare.

10.3. Proprietatea poate fi transmisa sau vanduta doar cu preluarea sarcinilor inscrise in Cartea Funciara, sau cu respectarea obligatiei mentionata la Capitolul VI., alin. 6.2., lit. c, d, e, f.

10.4. Nu vor participa la licitatie persoanele juridice care:

- au debite fata de bugetul local al comunei Manastiu;
- sunt in litigii cu comuna Manastiu.
- au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu comuna Manastiu.

10.5. Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de ofertant.

10.6. Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei publice se vor depune la registratura Primariei comunei Manastiu in termen de 48 de ore de la data desfasurarii licitatiei, iar comisia de solutionare a contestatiilor, numita prin Dispozitia Primarului comunei Manastiu, va analiza si instrumenta contestatiile inregistrate in termen de maximum 5 zile lucratoare de la data inregistrarii acestora.

Atasez la prezentul Caiet de sarcini urmatoarele documente:

- HCL Nr. 50 din 6 Noiembrie 2015;
- Memoriu de prezentare P.U.Z. “DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII”;
- Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara pentru imobilul cu Nr. Cadastral 401274/U.A.T. Manastiu;
- Extras de Carte Funciara Nr. 401291.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CRISTA G. AUREL**

