



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA VALEA LUNGĂ**

**Str. Victoriei, nr. 328B, Valea Lungă, tel.0258/888505,fax. 0258/888102, cod fiscal 4562176,
email:primariavalealunga@yahoo**

**Se aprobă
Primar,
PUȘCĂ VASILE**

**Vizat,
Compartiment financiar contabil
CIPARIU GABRIELA**

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului- teren intravilan, proprietatea domeniului privat al comunei Valea Lungă, înscris în CF 70223 Făget, nr. top 11,112, în suprafață de 2252 mp;

1. Datele de identificare ale proprietarului organizator al procedurii:

Comuna Valea Lungă, str. Victoriei, nr. 328B, jud. Alba.tel. 0258/888102, 0258/888505, fax 0258/888102, e-mail primariavalealunga@yahoo.com

2. Informații generale:

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata vânzării, clauze financiare și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației și a fost elaborat spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de vânzare prin licitație publică deschisă cu strigare.

3. Obiectul licitației:

Obiectul licitației publice deschise cu strigare îl constituie vânzarea unui teren intravilan în suprafață de 2252 mp, din domeniul privat al comunei Valea Lungă, situat în comuna Valea Lungă, sat Făget, înscris în CF 70223 Făget, nr. top 11,112.

4. Motivația vânzării:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri – terenuri sunt următoarele :

- prevederile art.10, art. 36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b si art.123 , alin.1 și 2 , din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile HCL nr.52/2006 privind aprobarea Regulamentului-cadru de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei, aflate în administrarea Consiliului local Valea Lungă;

Sumele obținute din vânzarea acestui teren se vor constitui venit la bugetul local al Comunei Valea Lungă.

Prin vânzarea terenului, Comuna Valea Lungă urmărește utilizarea terenului, amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic, echiparea și servirea edilitară, etc.

5. Elemente de pret:

Prețul minim de pornire al licitației publice deschise cu strigare, pentru vânzarea terenului în suprafață de 2252 mp, este de **este de 3.900 lei**, preț propus în baza analizei raportului de evaluare din 29.02.2012, întocmit de expert evaluator ing.Bozdog Dumitru Flaviu.

Pasul de strigare va fi de 10% din prețul de pornire al licitației, respectiv 390,00 lei.

6. Criteriul de atribuire:

Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației, cu respectarea pasului de licitare.

7. Cuantumul și natura garanțiilor:

În vederea participării la licitație, ofertantul va achita:

- taxa de participare la licitație, în valoare de **100,00 lei**
- garanția de participare la licitație, în valoare de **390,00 lei**.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului cu ofertantul câștigător;

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la depunerea cererii și până la comunicarea adjudecării;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere;
- în cazul respingerii(excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

Taxa de participare și garanția de participare la licitație se pot depune în următoarele forme:

- virament, prin ordin de plată, în contul RO48TREZ0035006XXX000560, deschis la Trezoreria municipiului Blaj, cod fiscal 4562176;
- plata în numerar la casieria Primăriei Valea Lungă.

8. Modalitatea de plată:

Valoarea adjudecată va fi achitată în termen de 30 de zile de la data încheierii licitației, în două tranșe, din care prima tranșă de 50% se va achita până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, prin virament în contul IBAN RO84TREZ00321390207XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Blaj, sau în numerar la casieria Primăriei Valea Lungă.

Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Perioada de valabilitate a ofertei

Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Condiții de retragere a ofertei

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare.

Condiții de respingere a ofertei

- când prețul oferit este sub cel minim de pornire al licitației;
- când nu se face dovada depunerii garanției și taxei de participare;
- când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor.

9. Documente:

Ofertele se depun în plic închis și sigilat, pe care se va indica licitația publică cu strigare pentru care este depusă oferta. Plicul trebuie să conțină:

- cerere pentru participare la licitație;
- dovada privind depunerea garanției de participare ;
- dovadă privind depunerea taxei de participare;
- împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
- documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului;

➤ **Persoană juridică română**

- copie de pe Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului , de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiționale relevante, precum și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul centralizat al statului și la bugetul local;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.

➤ **Persoană juridică străină**

- actul de înmatriculare al societății comerciale străine;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare judiciară sau faliment

➤ **Persoane fizice**

- copie de pe actul de identitate;
- dovada din care să rezulte că nu are impozite la bugetul local;

10. Desfășurarea licitației publice deschise cu strigare:

Calendarul licitației:

Lansarea anunțului publicitar la data de 27.11.2015.

Documentele se pot procura începând cu data de 27.11.2015, ora 08⁰⁰, de la sediul Primăriei Valea Lungă, Compartimentul Achiziții Publice, comuna Valea Lungă, str. Victoriei, nr. 328B,. Jud. Alba.

Termenul limită de depunere a ofertelor este 07.12.2015, ora 12⁰⁰ la sediul Primăriei Valea Lungă.

Deschiderea licitației, în data de 07.12.2015, ora 13⁰⁰, la sediul Primăriei Valea Lungă.

Până la data și ora limită se vor depune la secretariatul Primăriei Valea Lungă documentele prevăzute la pct. **9. DOCUMENTE.**

Ofertele înregistrate după termenul limită de participare sunt excluse de la licitație și se restituie ofertanților.

Deciziile comisiei de licitație se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați, care include pe toți potențialii cumpărători care au depus documentația completă de participare la licitație.

Licitarea este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți**.

În cazul în care la ședința de licitație nu s-au prezentat minimum doi licitanți sau în cazul în care nici unul dintre ei nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se proces verbal de constatare.

Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 5 zile de la data precedentei, iar prețul inițial va fi diminuat cu 20%.

Dacă nici la acest termen nu se prezintă cel puțin doi licitanți și nu se oferă prețul de pornire, se va încheia proces verbal de constatare și licitația se va relua după cel puțin 5 zile, iar prețul va fi diminuat cu 40% față de prima licitație.

În cazul în care nici la al treilea termen nu se oferă cel puțin prețul de pornire, bunul imobil se consideră retras de la vânzare, încheindu-se proces verbal de constatare. Declanșarea noii proceduri de vânzare a bunului va fi aprobată prin hotărâre de către Consiliul Local Valea Lungă.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților respinși.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație **3.900,00 lei**;
- se anunță pasul de licitație **390,00 lei** (10% din prețul de pornire al licitației);
- dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare;
- în cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;
- **adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț**;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către toți ofertanții;

Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în termen de 30 de zile calendaristice de la finalizarea licitației.

11. Obligațiile părților:

11.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a.** să predea cumpărătorului bunul vândut pe bază de proces - verbal de predare /primire;
- b.** vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare – cumpărare;
- c.** de asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;
- d.** vânzătorul nu răspunde de viciile ascunse.

11.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a.** să achite prețul imobilului la valoarea adjudecată în termenul prevăzut de beneficiar;

- b.** să plătească cheltuielile vânzării: cheltuieli propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial și alte cheltuieli efectuate în acest scop;
- c.** să realizeze, (dacă este cazul) investițiile propuse, cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- d.** să poarte întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția mediului, P.S.I și a persoanelor;
- e.** să achite integral debitele față de bugetul local și toate taxele ce decurg după încheierea contractului de vânzare - cumpărare.

12. Dispoziții finale:

- 12.1.** Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare -cumpărare. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare - cumpărare. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică. Părțile se vor prezenta în termen de 30 de zile de la adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

12.2. Precizări privind formele de comunicare și limba folosită:

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a căror formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

**Întocmit,
OLTEAN MARIA**

**Contrasemnează secretar,
BANEA KINGA KATALINA**