



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU
Nr. înregistrare 7.344 / 12.06.2018
Ind. Dos. X/2

A P R O B A T
PRIMAR
Gheorghe Roman



RAPORT

privind valorificarea prin licitație publică a unui teren, situat în Mediaș, str. Barajului nr. 5, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

I. EXPUNERE DE MOTIVE

Proiectul de hotărâre a fost înaintat Consiliului Local al Municipiului Mediaș ca urmare a solicitării d-nei Stohr Adriana domiciliată în Mediaș str. Barajului nr. 5, înregistrată la noi sub nr. 12.566/2015, de a cumpăra terenul situat în curtea imobilului din Mediaș, str. Barajului nr. 5.

Solicitarea este motivată de faptul că acest teren este situat în curtea imobilului proprietate personală a d-nei Stohr Adriana, este împrejmuit iar achiziționarea acestui teren ar contribui la reglementarea juridică a întregului imobil. În acest sens s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 250/21.05.2018, eliberat de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Mediaș.

Terenul face parte din domeniul privat al Municipiului Mediaș iar situația juridică în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF Mediaș nr. 113184 sub nr. cadastral/topografic 113184 teren în suprafață de 222 mp. proprietatea Municipiului Mediaș CIF: 4240677, domeniul privat

Din raportul de evaluare, întocmit de către Toth Eniko, evaluator autorizat ANEVAR, rezultă o valoare de 35.190 lei (la care se adaugă TVA), ceea ce reprezintă 7.548 euro + TVA, respectiv 34 euro/mp. +TVA, la un curs de schimb BNR la data de referință, respectiv 27.04.2018, 1 euro = 4,6490 lei.

Această valoare s-a obținut prin analiza activității pieței imobiliare, pentru tranzacții cu proprietăți similare.

II. RAPORT

Având în vedere cele menționate mai sus supunem spre analiză și aprobare prezentul raport în scopul adoptării unei Hotărâri de Consiliu Local care să aprobe:

1 - Raportul de evaluare, întocmit de către Toth Eniko, evaluator autorizat, privind terenul situat în Mediaș str. Barajului nr. 5, identificat în cartea funciară după cum urmează:

CF Mediaș nr. 113184 sub nr. cadastral/topografic 113184 teren în suprafață de 222 mp. domeniul privat - Municipiul Mediaș, CIF: 4240677, anexat la prezentul raport.

2 - Vânzarea prin licitație publică cu strigare, a terenului situat în Mediaș str. Barajului nr. 5, identificat în cartea funciară după cum urmează:

CF Mediaș nr. 113184 sub nr. cadastral/topografic 113184 teren în suprafață de 222 mp. proprietatea Municipiul Mediaș CIF: 4240677, domeniul privat

3 - Prețul minim de pornire a licitației este 35.190 lei (la care se adaugă TVA).

4 - Documentația pentru licitație, anexată prezentului raport.

III. TEMEIUL LEGAL

art. 36 alin. 2 lit. c, art. 45 alin. (3), art. 115 alin (1) lit. (b), art. 123 alin (1), alin (2) din Legea 215/2001 - Legea Administrației publice locale, actualizată, art. 553 alin (4) din Legea 287/2009 privind Codul Civil

DIRECTOR PATRIMONIU,
Doina Oancea

VIZAT JURIDIC,

ÎNTOCMIT,
Mircea Ardelean

LICITAȚIE PUBLICĂ

**pentru vânzarea prin licitație publică
cu strigare, a unui teren aflat în
domeniul privat al Municipiului
Mediaș str. Barajului nr. 5**

--/--/ 2018

ora --,00

MEDIAȘ, P-ța Corneliu Coposu nr. 3



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL MEDIAȘ

LICITAȚIE PUBLICĂ

pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare, a unui teren, aflat în
domeniul privat al Municipiului Mediaș str. Barajului nr. 5

Borderoul documentelor

- 1) Instrucțiuni pentru ofertanți
- 2) Caietul de sarcini
- 3) Criterii de selecție a ofertelor
- 4) Oferta
- 5) Hotărârea Consiliului Local Mediaș
- 6) Certificatul de Urbanism
- 7) Anunțul publicitar
- 8) Planul de situație al imobilului

7. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Municipiul Mediaș cu sediul în Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr. 3, titular al contului RO10TREZ57721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Mediaș, CUI 4240677, reprezentant legal prin Primar dl. Gheorghe Roman, organizează licitație publică cu strigare pentru vânzarea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Mediaș str. Barajului nr. 5, în conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001 – Legea Administrației Publice Locale, republicată și actualizată și a Hotărârii Consiliului Local Mediaș nr. --- din --/--/2018.

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică vor depune la sediul Primăriei municipiului Mediaș la Centrul de Informare cu Cetățenii în perioada --.- --.---.2018 între orele 8,00 – 15,30, opțiunea pentru vânzarea imobilului scos la licitație. Ultima zi pentru depunerea ofertelor este --.---.2018 ora 15,30.

Licitația va avea loc în data de --.---.2018 la ora --,00 la sediul Primăriei municipiului Mediaș, P-ța Corneliu Coposu nr. 3.

1.7. Elemente de preț, taxe și garanții

Prețul de pornire al licitației, este înscris în Caietul de sarcini.

Pasul de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) este de **500 lei**.

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator:

1.1.1. - **taxa de participare**, care reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației; se stabilește de către organizator, **nu se restituie** la finalul licitației și este în cuantum de **300 lei**.

Din taxa de participare și sumele încasate din vânzarea caietelor de sarcini, se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar).

1.1.14.- **garanția de participare** - este suma ce constituie un depozit în cuantum de **1.000 lei**.

1.1.15.- **contravaloarea documentației de licitație** în cuantum de **200 lei**

Garanția de participare la licitație se restituie necâștigătorilor licitației fără nici un fel de rețineri în termen de cel mult 10 zile de la data ședinței de licitație, printr-o solicitare scrisă de către participanții declarați necâștigători.

Pentru cei care și-au adjudecat licitația, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la plata vânzării.

Garanția de participare la licitație **se pierde** în următoarele situații:

a). - în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia.

b). - în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică la Biroul Notarial.

c). - în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;

d). - în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

1.2. Condiții de eligibilitate

Ofertanții vor depune, până la data limită stabilită în documentația de licitație și în anunțul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate, care constau în:

pentru persoane juridice / fizice, P.F.A., I.I. și I.F.

- Certificatul de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoanele juridice străine) - în original sau în copie certificată pentru conformitate cu originalul,

- Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoanele juridice străine) - în original sau în copie certificată pentru conformitate cu originalul, din care să rezulte obiectele de activitate specifice destinației obiectivului supus vânzării,

- dovada achitării taxelor și garanției de participare la licitație - în copie,

- certificatul fiscal, eliberat de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul de stat,
 - certificatul de atestare fiscală, eliberat de Direcția Fiscală Locală – Mediaș pentru achitarea taxelor la bugetul local,
 - scrisoare de bonitate,
 - declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că acesta nu se află în litigii, reorganizare judiciară sau faliment,
 - împuternicire din partea firmei a persoanei ce o reprezintă,
 - copie buletin identitate reprezentant,
 - oferta, completată, datată, semnată și șampilată de ofertant,
- Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

1.3. Prezentarea ofertelor

Documentele de eligibilitate vor fi depuse de către ofertanți personal sau prin împuterniciții lor, într-un **plic închis**, ce va fi marcat, **la expeditor**, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar **la destinatar**, cu denumirea și adresa organizatorului licitației, precum și cu mențiunea :

„Pentru licitația: *Vânzare teren situat în Mediaș str. Barajului nr. 5, aflat în proprietatea privată a municipiului Mediaș. A nu se deschide înainte de data --.-- .2018, ora --,00*”.

Oferta - reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor solicitanți de a încheia contractul de vânzare – cumpărare, în conformitate cu caietul de sarcini.

În legătură cu oferta, se precizează următoarele:

- oferta va fi depusă în plic închis;
- oferta trebuie să fie fermă, clară, completată, datată, semnată, lipsită de ambiguități ;
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de începerea licitării atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;
- ofertanții care sunt bănuși sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, pentru a obține prețuri de cumpărare mai mici sau cei care perturbă desfășurarea licitației pierd garanția de participare, taxa de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză și de la o eventuală licitație pentru același imobil dacă datorită atitudinii lor – imobilul în cauză nu se va adjudeca în prima fază;

- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de cumpărare;

- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (până în momentul începerii licitației) se vor restitui nedeschise.

1.4. **Desfășurarea licitației**

Pentru desfășurarea licitației este obligatoriu să participe **minimum doi ofertanți, pentru imobilul licitat.**

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- La data, ora și locul anunțat prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sală pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației.

- Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și imobilul care face obiectul licitației, anunță pasul de supralicitare stabilit.

- Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului sau a adeverinței de identitate);

- înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor aplicate pe plicuri;

- în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea documentelor din plic;

- comisia de licitație va verifica documentele de eligibilitate prezentate de ofertanți și va întocmi lista cu ofertanții eligibili, excluzând de la participare pe cei care fie nu îndeplinesc condițiile fie nu au prezentat în totalitate, până la data limită de depunere, documentele de eligibilitate solicitate.

- se face publică oferta fiecărui ofertant eligibil;

- se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de ofertă, indiferent de profilul de activitate. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;

- între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire;

- imobilul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă;

- comisia de licitații va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare;

- pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației și a Hotărârii Consiliului Local, se va încheia contractul de vânzare-cumpărare.

În cazul în care se prezintă un singur ofertant, plicul nu se va deschide, licitația urmând a se relua, în termen de 15 zile calendaristice.

În această situație singurul ofertant prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație sau pentru retragerea ofertei sale. În prima situație toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului. În cea de-a doua situație, i se va restitui ofertantului documentele depuse.

Dacă la reluarea licitației există doar un singur ofertant, adjudecarea se va face cu o singură ofertă, dacă ofertantul îndeplinește condițiile de eligibilitate impuse prin caietul de sarcini, iar oferta este valabilă.

Comisia de licitație va întocmi procesul-verbal de desfășurare a licitației ce va fi semnat de către toți membrii comisiei de licitație precum și de către ofertanții prezenți.

Ofertanții pot formula contestații în termen de 24 de ore, de la data stabilirii rezultatului licitației, pe care le depun în același loc unde s-au depus ofertele.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de 24 de ore de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziția Primarului municipiului Mediaș, iar rezultatul se va comunica celor în cauză în cel mult 24 de ore de la soluționare.

Comisia analizează contestația formulată și decide, după caz, admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces verbal. În situația în care contestația este admisă, comisia anulează decizia Comisiei de licitație adoptată inițial și dispune reluarea procedurii de licitație.

În cel mult 30 zile de la împlinirea termenului de contestare sau de la soluționarea contestației/contestațiilor, dacă asemenea căi de atac au fost exercitate, se va încheia contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică la biroul Notarului Public, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

1.5. Dispoziții finale

Documentația de licitație se pune la dispoziția ofertanților, contra cost.

Dacă din diferite motive, neinputabile ofertanților, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de cel mult 10 zile, garanția de participare la licitație, contravaloarea documentației de licitație, precum și taxa de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul organizatorului licitației.

OFERTA

Subscrisa cu sediul în
str..... nr.....înmatriculată la Registrul
Comerțului sub nr.CUI..... în
calitate de, declar că am luat la cunoștință și
mă oblig să respect condițiile stabilite prin Caietul de sarcini privind
vânzarea prin licitație publică a terenului situat în Mediaș str. Barajului nr.
5, înscris în:

CF Mediaș nr. 113184 sub nr. cadastral/topografic 113184 teren în
suprafață de 222 mp. proprietatea Municipiului Mediaș - domeniul privat
și a Certificatului de Urbanism nr. 250/21.05.2018 eliberat de Direcția
Arhitect Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș.

Prețul oferit pentru cumpărarea terenului, menționat mai sus, este de
.....lei + TVA

DATA,

OFERTANT,

Semnătura.....