

JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA BORLEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**Privind aprobarea scoaterii la licitație în vederea vânzării a suprafeței de
940 mp din domeniul privat al comunei Borlești județul Neamț**

Consiliul Local al comunei Borlești, județul Neamț întrunit în ședință ordinară:

Luând act de cererea formulată în vederea cumpărării unei suprafețe de teren formulată de Ciupercă Gheorghită;

Examinând Studiul de oportunitate, Caietul de Sarcini și Raportul de Evaluare nr. 8004/22.08.2017 întocmit de evaluator Jan Sava;

În conformitate cu prevederile art.36 alin(2) lit.e, alin(5) lit.b și ale art.123 alin (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Borlești;

În temeiul dispozițiilor art.45 alin(3) și ale art.115 alin(1) lit.b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1(1) – Se aprobă scoaterea la licitație publică în vederea vânzării a suprafeței totale de 940 mp teren intravilan cu nr. cadastral 53311 înscris în domeniul privat al comunei Borlești .

(2) Se stabilește prețul de plecare la licitație de 8.554 lei .

Art. 2 – Se aprobă Raportul de evaluare nr. 8004/22.08.2017 și Caietul de sarcini.

Art. 3 – Primarul comunei va asigura aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, prin perfectarea Contractului de vânzare – cumpărare, în calitate de reprezentant al instituției.

Art.4 – Secretarul comunei va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

IRIMIA GICĂ

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR STAICU CRISTINA

Nr.81/25.10.2017

Adoptată cu un număr de 14 voturi P = împotriva 1 abțineri

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a suprafeței de 940 mp. teren
aparținând domeniului privat al comunei Borlești

CAP. I. OBIECTUL VANZARII

1.1. Terenul care urmează a fi vândut are o suprafață de 940 m.p. este situat în intravilanul satului Ruseni, categorie de folosință – crți – construcții și a fost evaluat de evaluator autorizat Sava Jan, raportul de evaluare urmând a fi aprobat odată cu aprobarea vânzării terenului, și se identifică conform documentației cadastrale, anexă la prezentul caiet de sarcini.

1.2. Terenul care face obiectul vânzării este proprietatea privată a comunei Borlești, ultima inventariere a acestuia fiind realizată prin Hotărârea Consiliului Local Borlești nr.3/31.01.2017.

Cap. II. MOTIVATIA VANZARII

Ratiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local, pe fondul actualei crize economice;
- prevederile art. 36 alin.5 litera "b" din Legea nr. 215/2001 republicată privind administrația publică locală;
- prevederile art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001, republicată "Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."
- prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia "Dreptul de proprietate privată al statului sau al unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel."

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de pornire la licitație este de 8.554 lei stabilit în raportul de evaluare nr.8004/22.08.2017.

3.2. Garanția de participare la licitație este de 2 % din valoarea totală a terenului licitat, calculată la prețul de pornire și va fi depusă de ofertant la data înscrierii la licitație, sau la data depunerii comunicării de acceptare a ofertei de vânzare, în cazul preemtorilor.

3.3 Pentru ofertanții care nu au adjudecat terenul pentru care s-au înscris, garanția de participare va fi restituită în termen de 60 de zile de la data licitației în baza unei cereri formulate în scris.

3.4. Pentru ofertantul castigator garanția de participare se scade din valoarea totală a terenului adjudecat, aceasta reprezentând prima rată pentru achiziția bunului, urmând ca diferența de valoare să fie achitată la data semnării contractului.

3.5. În cazul în care adjudecatarul nu achită întreaga contravaloare a terenului în termenul 10 zile de la data adjudecării, ofertantul care a licitat ultimul preț înainte celui la care s-a adjudecat, poate cumpăra terenul respectiv la prețul licitat în termen de 15 zile de la expirarea termenului de plată pentru ofertantul declarat adjudecatar inițial.

Cap.IV. CONDITII DE MEDIU

Cumparatorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAP. V . OBLIGATIILE PARTILOR

5.1. Vanzatorul are următoarele obligații:

a.- Vanzatorul are obligația de a nu tulbura pe cumparator în exercitiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare (să garanteze apararea împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale potrivit art. 1337 Cod civil).

b. - De asemenea, vanzatorul garantează pe cumparator că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

c.- Vanzatorul nu răspunde de viciile aparente.

5.2. Cumparatorul are următoarele obligații:

a. - achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local din localitatea de domiciliu pentru persoane fizice respectiv localitatea sediului social pentru persoane juridice ;

b. - cumparatorul se obligă să achite prețul terenului, precum și cheltuielile vânzării (cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, întocmirea documentației cadastrale, deschiderea cărții funciare și obținerea extrasului de carte funciară,).

c.- sa achite integral debitele pe care le are fata de bugetul local pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare si cele care decurg dupa incheierea contractului de vanzare-cumparare.

Cap.VI INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANȚI

Licitatia se va desfasura in data de 27 noiembrie 2017 la sediul Primariei comunei Borlești ora 12,00.

Inscrierea la licitatie se va face in perioada 20 – 24 noiembrie intre orele 8.00 si 15.00 la sediul Primariei comunei Borlești – Biroul Registratura.

In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa plateasca :

- garantia de participare la licitatie, in suma de 171 lei, reprezentând 2% din valoarea totala terenului, calculata la pretul de pornire, la casieria Primariei comunei Borlești;
- caietul de sarcini aferent licitatiei in suma de 50 lei, la casieria Primariei comunei Borlești.
- taxa de participare la licitatie în suma de 200 lei, la casieria Primariei comunei Borlești

Pretul de pornire la licitatie este de 8.554 lei. Oferta de preț nu poate fi mai mică decât prețul de pornire, sub sancțiunea excluderii din procedură și a pierderii garanției de participare.

Ofertantii vor anexa la cerere:

a) pentru persoane juridice

copii xerox dupa:

- chitantele care atesta plata caietului de sarcini, a documentatiei pentru licitatie si a garantiei depuse ori copii ale ordinelor de plata justificative;
- act constitutiv al societatii (statut/ contract), certificat de inregistrare fiscala, certificat de inregistrare la Registrul Comertului, etc;

în orginal:

- certificat fiscal prin care sa se ateste faptul ca nu are datoriile bugetare fata de Primaria comunei Borlești
- certificat fiscal prin care sa se ateste faptul ca nu are datoriile bugetare fata de bugetul consolidat al statului.
- actul autentic de reprezentare (procura), in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertantilor

CertIFICATELE DOVEDITOARE vor fi eliberate de institutiile abilitate si vor fi depuse in forma originala;

b) pentru persoanele fizice

- actul de identitate;
- copie xerox dupa chitantele care atesta plata caietului de sarcini, a documentatiei pentru licitatie si a garantiei depuse;
- actul autentic de reprezentare (procura), in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertantilor si nu de acestia personal.
- certificat fiscal prin care sa se ateste faptul ca nu are datorii bugetare fata de Primaria comunei Borlești. Certificatul doveditor va fi eliberat de Primaria comunei Borlești si va fi depus in forma originala.
- certificat fiscal prin care sa se ateste faptul ca nu are datorii bugetare fata de bugetul consolidat al statului

Cap.VII DESFASURAREA LICITATIEI

Se incepe licitatia parcurgand urmatoarele etape:

- 1.se verifica existenta actelor solicitate si a actelor doveditoare de plata a garantiei, a caietului de sarcini si a documentatiei pentru licitatie, precum si a taxei de participare;
- 2.se verifica identitatea ofertantilor pe baza buletinului de identitate/ cartii de identitate/ adeverinte;
- 3.se trece la licitarea propriu-zisă : Licitatia va incepe de la suma de: 8.554 lei , iar pasul de strigare va fi de 10% din prețul de pornire la licitație.
- 4 .terenul se adjudeca aceluia ofertant care a facut cea mai mare ofertă de preț;
5. pe durata ședinței de licitație participanții nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați.
- 6.Comisia de organizare si desfasurare a licitatiei va incheia un proces-verbal de adjudecare, intr-un singur exemplar.
7. Partile se vor prezenta dupa adjudecare si dupa actualizarea cartii funciare la un Birou Notarial, in vederea incheierii contractului in forma autentica, pe baza procesului-verbal de adjudecare si a caietului de sarcini, ulterior efectuării plății de către cumpărător. .

Cap. VIII. DISPOZITII FINALE

- 6.1.Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de vanzare – cumparare.
- 6.2. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de vanzare-

cumparare..

6.3. Transmiterea dreptului de proprietate opereaza in momentul incheierii contractului de vanzare -cumparare in forma autentica.

6.4. Ofertantii la licitatie vor prezenta, la dosarul depus pentru licitatie, copii dupa chitantele care atesta achitarea documentatiei de licitatie, a taxei si a garantiei de participare la licitatie.

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

-au debite fata de bugetul de stat si Primaria comunei Borlești;

-sunt in litigii cu Consiliul Local al comunei Borlești ;

-au fost adjudecatarii ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu Consiliul Local Borlești.

6.5. Licitatia nu poate avea loc, daca la procedura nu se prezinta cel puțin trei ofertanți. În acest caz, procedura de licitație se va repeta. Dacă nici la a doua procedură nu se vor prezenta cel puțin trei ofertanți, terenurile se vor atribui prin negociere directă ofertanților interesați.

6.6. Daca din diferite motive licitatia se amana sau se anuleaza, decizia de amanare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti.

In acest caz ofertantilor li se va inapoia in termen de cinci zile garantia de participare la licitatie si contravaloarea documentatiei de licitatie pe baza unei cereri scrise si inregistrate la Primaria comunei Borlești.

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

PRIMAR,

PUICĂ VASILE

