

INSTRUCȚIUNI

privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică a terenului, în suprafața totală de 690,00 mp., aparținând domeniului privat al orașului Sulina, situat în intravilanul orașului Sulina, str. I, nr. 21B, zona „B”, județul Tulcea

1. CONDIȚII DE PARTICIPARE

1.1. Licitația pentru vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare a terenului, în suprafața totală de 690,00 mp., care aparține domeniului privat al orașului, situat în intravilanul orașului Sulina, în zona „B”, amplasat pe str. I, nr.21B, va avea loc la data de _____ orele _____.

1.2. Vânzarea se face persoanelor fizice și juridice române sau către persoanele juridice române cu capital străin de drept privat.

1.3. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți.

1.4. Nu sunt admise la licitație persoane fizice și juridice care au datorii sau litigii nesoluționate cu CONSILIUL LOCAL al ORASULUI SULINA, au datorii față de bugetul de stat.

1.5. Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare. Aceasta taxă a fost stabilită la suma de _____ lei RON, atât pentru persoanele fizice, cât și pentru persoanele juridice.

1.6. Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică și să aducă terenul vor suporta cheltuielile privind întocmirea raportului de evaluare, a documentațiilor cadastrale și cheltuielile notariale privind încheierea contractului de vânzare – cumpărare.

2. DEPUNEREA DOCUMENTELOR NECESARE PENTRU PARTICIPAREA LA LICITATIE

2.1. Persoanele interesate să participe la licitație vor depune la sediul vânzătorului, până la data de _____ orele _____, următoarele documente:

- **pentru persoane fizice:**

a) – cerere de participare la licitație, formular tipizat, semnată de către ofertant fără îngrășări sau modificări;

b) – copie de pe buletinul de identitate/carta de identitate;

c) – pentru cazul în care se vor trece ambii soți în contractul de vânzare - cumpărare, se vor depune actele de identitate ale ambilor soți și certificatul de căsătorie (copii xerox);

d) – dovada achitării taxelor necesare pentru participarea la licitația publică deschisă respectiv: - taxa de achiziționare a Caietului de sarcini și a Instrucțiunilor pentru ofertanți; - taxa de participare; - taxa de garanție (chitanțele în copie xerox);

a) – dovada bonității financiare (declarație pe propria răspundere sau extras de cont);



- b) – certificate fiscale din care sa reiasa ca nu are datorii fata de bugetul local sau fata de institutii din subordinea Consiliului Local al orasului Sulina, precum si fata de bugetul de stat.

- **pentru persoane juridice:**

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților respectiv: - Copii ale statutului societății, Certificatul de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului și ale codului fiscal/codului unic;
- c) dovada cumpărării Caietului de sarcini și Instrucțiunilor pentru ofertanți pentru organizarea și desfășurarea procedurii de vanzare (chitanța);
- d) dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța, filă C.E.C., Ordin de plată);
- e) dovada bonității financiar-bancare (scrisoare de bonitate, certificat de depozit, cont în bancă);
- f) dovada că nu are datorii către bugetul local sau central si fata de institutiile din subordinea Consiliului Local al orasului Sulina (Certificat Fiscal de la Directia Generala a Finantelor Publice de care apartine, Certificat Fiscal de la Primaria orasului Sulina).
- g) dovada capacității tehnice și manageriale (acte de închiriere sau contract de închiriere pentru mijloacele tehnice specifice, specialiști, profil, manageri, alte dotări) (daca exista si daca este cazul).
- h) imputernicire de participare în numele persoanei juridice, pentru persoana care o va reprezenta.
- i) dovada garanției de participare la licitație (chitanța in copie xerox).

2.2. (1) Garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul contravalorii a 2 chirii.

(2) Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

(3) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent și se consideră avans din totalul pretului de vanzare.

(4) Vanzatorul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.COMISIA DE EVALUARE

3.1. Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența tuturor membrilor și adoptă decizii cu majoritatea acestora.

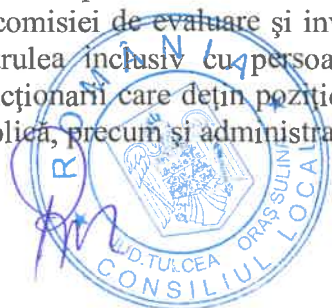
3.2. Deciziile se adoptă în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în prezentele instrucțiuni.

3.3. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4. La ședințele comisiei de evaluare președintele poate invita pentru consultare personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domeniul din care face parte obiectul vanzării. Aceste personalități beneficiază de un vot consultativ.

3.5. (1) Membrii comisiei de evaluare și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere care se va păstra la dosarul constituit pentru vanzare.

(2) Membrii comisiei de evaluare și invitații nu pot fi soț / soție, rude sau afini până la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele fizice participante la licitația publică, cu asociații, cu acționari care dețin poziție de control în societățile comerciale participante la licitația publică, precum și administratorii sau cenzorii acestora.



(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe vânzător și va propune înlocuirea persoanei incompatibile.

4. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE

4.1. Ședința de licitație este publică și deschisă oricarei persoane interesate în adjudecarea și cumpararea terenului anunțat spre vânzare.

4.2. După deschiderea ședinței de licitație, comisia va proceda la analizarea documentelor depuse de către ofertanți și va elimina ofertanții care nu au depus totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 2.1. din prezentele instrucțiuni.

4.3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după analizarea documentelor, cel puțin doi ofertanți să întrunească condițiile prevăzute la art. 2.1., pentru terenul în cauză.

4.4. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a documentelor nu se depun toate documentele de către cel puțin doi ofertanți pentru teren, se va proceda la republicarea anunțului publicitar, pentru terenul în cauză, iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii documentelor de către ofertanți.

4.5. După analizarea conținutului documentelor, secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Procesul verbal se semnează de toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

4.6. După semnarea procesului verbal se trece la efectuarea ofertelor propriu-zise, pornindu-se de la pretul minim de pornire la licitație, stabilit prin Raport de evaluare.

4.7. Comisia de evaluare constată ca oferta cea mai bună din punct de vedere al pretului oferit, având ca bază pretul cel mai avantajos (mai mare), este oferta care duce la adjudecarea terenului.

(1) În termen de 10 zile calendaristice de la data ședinței de licitație, la solicitarea în scris a ofertanților respinși, vânzătorul va transmite o copie a procesului verbal de licitație.

(2) În termen de 48 de ore de la data organizării licitației, ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura vânzării prin licitație publică deschisă cu strigare, la sediul vânzătorului.

(3) În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației, vânzătorul se obligă să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

(4) În cazul în care contestația este fondată, vânzătorul va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și va notifica tuturor ofertanților.

(5) Vânzătorul va decide în acest caz anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

(6) În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competentă de drept comun din raza teritorială în care se află sediul vânzătorului.

4.8.(1) În cazul în care licitația publică nu a desemnat nici un câștigător, conform anunțului se vor organiza noi licitații în aceleași condiții și după aceleași proceduri ca la prima licitație, la termenele stabilite prin anunțul inițial.

(2) Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va sta la baza deciziei de recurgere la procedura de negociere directă.

5. NEGOCIEREA DIRECTĂ

5.1. La data prevăzută în anunțul publicitar pentru începerea procedurii de negociere directă, vânzătorul programează ofertantul și îl informează, în scris, despre data negocierii directe.



5.2. Participantul trebuie să prezinte documente similare cu cele pentru procedura licitației deschise, respectiv:

date, informații și documente identitate / identificare;

date, informații și documente referitoare la calitățile și capacitățile lor;

acte doveditoare care să ateste depunerea garanției de participare;

alte date, informații, documente, solicitate prin anunțul publicitar

5.3.(1) Negocierea se face de către vânzător, cu ofertantul în condițiile prevăzute în caietul de sarcini aprobat pentru licitația publică deschisă.

(2) Condițiile vânzării prin negociere directă, nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică.

(3) După încheierea negocierii directe vânzătorul întocmește procesul verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate.

6. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VANZARE

6.1.(1) Contractul de vânzare va fi încheiat în forma autentică, în termen de 30 de zile de la data la care a avut loc licitația, după achitarea integrală a c/v terenului adjudecat și a cheltuielilor privind evaluarea terenului și a documentațiilor cadastrale întocmite pentru terenul scos la licitație.

(2) Ofertantul se consideră informat la data semnării procesului verbal al licitației, document care conține acceptarea ofertei sale.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare atrage după sine pierderea garanției de participare și plata de daune interese.

(4) În cazul de mai sus licitația se anulează și se organizează o nouă licitație publică începând cu etapa publicării anunțului, în condițiile legii, caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

VANZATOR,

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SULINA

PRESEDINTE DE SEDINTA



SECRETAR GENERAL U.A.T.,
Jr. IONȚĂ CAMELIA