

HOTĂRÂREA Nr. 51/23.02.2018

**privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea achiziționării a unui imobil-teren
situat în municipiul Miercurea-Ciuc**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 23 februarie 2018;

Analizând Expunerea de motive nr.3306/14.02.2018 și Raportul de specialitate întocmit de Biroul de evidența a patrimoniului și concesionări, închirieri, înregistrate cu nr.3308 din data de 14.02.2018 prin care s-a propus aprobarea studiului de oportunitate în vederea achiziționării unui teren intravilan, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, pentru construirea unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în condițiile legii Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Pe baza rapoartelor comisiei pentru:

- pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;

- de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat;

- de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr.348/2017 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile;

Ținând cont de Hotărârea nr.4/2018 privind aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli aferent anului 2018, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.1650 și următorii din Codul civil;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(9), art.45 alin.(3), art.115 alin.(1) lit.b) și art.123 alin.(1) din Legea Administrației Publice Locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea achiziționării a unui imobil - teren intravilan, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea construirii unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, și/sau pentru construirea unor locuințe sociale, în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2. Se aprobă Documentația de atribuire, compus din fișa de date, caietul de sarcini, anunțul, modelul de contract de vânzare-cumpărare, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, ca anexa nr.2.

Art.3. Se aprobă desemnarea comisiei de evaluare și negociere, cu următoarea componență:

- Fülöp Árpád Zoltán - consilier municipal,
- Țepeluș Marius - consilier municipal,
- Márk Dezső Sorin - consilier municipal,

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul municipiului Miercurea-Ciuc Füleki Zoltán Ladislau, Biroul de evidența a patrimoniului, concesiionări și închirieri, Compartimentului financiar contabil și control financiar de gestiune.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județului Harghita;
- b) Primarului municipiului Ráduly Róbert Kálmán
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc Füleki Zoltán Ladislau;
- d) Biroului de evidența a patrimoniului, financiar de gestiune,
- e) Membriilor din comisia de evaluare și negociere.

Președintele ședinței
ANDRÁS HUNOR-JENŐ

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretarul municipiului
WOHLFART RUDOLF



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea achiziționării a unui imobil-teren situat în municipiul Miercurea-Ciuc

1. Cadrul legal:

În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr.215/2001 Consiliul Local Miercurea Ciuc are atribuții, printre altele și privind: dezvoltarea economico socială a municipiului, gestionarea patrimoniului municipiului, precum și construirea locuințelor și a utilităților locative aflate în proprietate sau în administrarea sa.

Scopul Programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, este de a ajuta rezolvarea problemei locuirii segmentului de populație constituit de tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit închirierea unei locuințe în condițiile pieței sau achiziția unei locuințe în proprietate, în același timp constituindu-se un fond de locuințe la nivel local pentru a asigura mobilitatea tinerilor specialiști între localități la nivelul întregii țări.

Problema majoră reprezentând lipsa unui teren în patrimoniul municipiului, corespunzător pentru construire de locuințe.

Astfel, Municipiul Miercurea Ciuc își manifestă intenția de a cumpăra un teren situat în municipiul Miercurea-Ciuc, pentru a participa în programul de construire locuințe pentru tineri, destinat închirierii.

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie achiziționat

Obiectul prezentului Studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local Miercurea Ciuc în vederea achiziționării imobilului, compus din teren intravilan, în suprafață între 10.000-12.500 mp, categoria de folosință: arabil sau fâneață, situat în municipiul Miercurea Ciuc, pentru construirea unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, (min 5 - max 10 blocuri) în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, respectiv pentru construirea unor locuințe sociale (min 2 - max 4 blocuri).

Imobilul-teren situat în municipiul Miercurea-Ciuc, intravilan, întabulat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita-Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Miercurea Ciuc, în Cartea funciară a localității Miercurea-Ciuc, actualizată, liber de orice sarcini atât scriptic cât și faptic.

Terenul să fie amplasată în imediata vecinătate a locuințelor ANL din Alea Ciocârliei nr.3A-I. În prezent zona nu este reglementată urbanistic, pentru realizarea investițiilor este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pe baza Regulamentului General de Urbanism. Zona este oportună pentru realizarea unor noi locuințe ANL.

Teren corespunzător pentru realizarea unor construcții cu destinație de locuințe (locuințe ANL sau/și locuințe sociale) S+P+2E+M sau S+P+3E+M.

Motivația achiziționării

Motivele de ordin legislative, economic, financiar și social sunt următoarele:

Motivația de ordin economic:

- în scopul realizării și satisfacerii interesului public ale locuitorilor,
- administrarea eficientă a patrimoniului pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Motivația pentru componenta socială:

- dobândirea de terenuri destinate construirii de locuințe, în condițiile legii Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- constituindu-se un fond de locuințe la nivel local pentru a asigura mobilitatea tinerilor specialiști.

Luând în considerare cele expuse considerăm că este oportună achiziționarea unui imobil - teren, rezolvându-se problema locuințelor tinerilor spațiilor pentru o parte din instituțiile și serviciile de interes județean.

Investiții de realizat

În vederea rezolvării problemei locuirii, pentru tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței se derulează de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, prin Agenția Națională pentru Locuințe, Programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor Legii nr.152/1998 „Autoritățile administrației publice locale răspund de necesitatea și oportunitatea realizării locuințelor prin programele de construcții de locuințe, (pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția de locuințe de serviciu) care se execută la solicitarea acestora, la nivelul unității administrativ-teritoriale.”

Programele guvernamentale și sursele de finanțare ale acestora se aprobă de Guvern, la propunerea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Investițiile privind construcțiile de locuințe sunt finanțate de la bugetul de stat și/sau bugetele locale, din credite interne/externe, precum și din alte surse legal constituite.

În prezent, Municipiul Miercurea-Ciuc dorește să participe în programul construirii de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, sau/și locuințe sociale, implementat prin intermediul A.N.L.

Terenurile destinate construirii de locuințe prin A.N.L. pot fi proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale. Aceste terenurile se preiau de A.N.L. în folosință gratuită, pe perioada realizării investițiilor.

Nivelul maxim al prețului de cumpărare

Prețul de cumpărare se va negocia prin negociere directă cu proprietarii terenului pe baza raportului de evaluare a terenului.

Valoarea de achiziționare maximă este de 69 lei/mp pentru teren intravilan zona A.

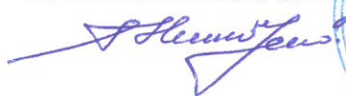
Valoarea este estimată conform Tabelului notarial cu valorile de circulație pentru 2016, actualizată pe 2017 ale terenurilor situat în intravilanul și extravilanul municipiului Miercurea-Ciuc, sumă care este propusă pentru alocare în bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2018.

Modalitatea de achiziție

Imobilul poate fi achiziționat după efectuarea unui raport de evaluare de către o persoană specializată, neutră, din care să rezulte un preț de piață al imobilului, pe care comisia de evaluare și negociere aprobată de consiliul local va negocia prețul de cumpărare.

Modalitatea de achiziționare va fi prin cumpărarea directă prin negocierea prețului de achiziție cu încheierea unui act în forma autentică și înscrierea terenului în carte funciară în favoarea achizitorului.

Președintele sedinței
ANDRÁS HUNOR-JENŐ



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretarul municipiului
WOHLFART RUDOLF



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Fișa de date

1. Informații generale cu privire la Municipiul Miercurea-Ciuc:

Municipiul Miercurea-Ciuc, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita, CUI 4245747, tel. 0266-315120 - interior 119, fax 0266-371165, e-mail: **primaria @miercureaciuc.ro**;
Persoana de contact, e-mail:, tel.;

2. Informații generale cu privire la descrierea și identificarea imobilului care urmează a fi achiziționat:

Imobilul este obligatoriu să aibă următoarele date de identificare:

- teren intravilan,
- categoria de folosință: curți construcții, arabil sau fâneată
- suprafață între 10.000 -12.500 mp,
- situat în municipiul Miercurea-Ciuc, amplasată în zona blocurilor ANL din Aleea Ciocârliei.
- intabulată în cartea funciară, liber fără sarcini, (fizic și scriptic), actualizată la zi
- zona de încadrare urbanistică: zonă de locuințe,
- căi de acces rutier.

3. Nivelul maxim al prețului de achiziționare

Prețul de cumpărare se va negocia prin negociere directă cu proprietarul/ii terenului pe baza raportului de evaluare a imobilului. Valoarea de achiziționare este de 69 lei/mp pentru teren intravilan zona A, conform Tabelului notarial cu valorile de circulație pentru 2016, actualizată pe 2017 ale terenurilor situat în intravilanul și extravilanul municipiului Miercurea-Ciuc.

4. Procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului

Modalitatea de achiziționare va fi cumpărare directă prin negocierea prețului de achiziție cu încheierea unui act în forma autentică și înscrierea terenului în carte funciară în favoarea achizitorului.

5. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de, ora, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în plic închis și sigilat, care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării procedurii și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Adresa la care trebuie depuse ofertele: *Registratura Municipiului Miercurea-Ciuc, municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita.*

CAIET DE SARCINI
în vederea achiziționării a unui imobil-teren situat în municipiul Miercurea-Ciuc

Capitolul I.
Informații generale privind obiectul achiziționării de imobile

Art.1. Presentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației în vigoare, având ca temei legal Hotărârea Consiliului Local nr.348/2017 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile, prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.1650 și următorii din Codul civil, precum și prevederile art.36, alin.(9), art.45 alin.(3), art.115 alin.(1) lit.b) și art.123 alin.(1) din Legea Administrației Publice Locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2. Pe parcursul întregului proces de achiziție publică, la adoptarea oricărei decizii, trebuie avute în vedere următoarele principii:

- a) nediscriminarea;
- b) tratamentul egal;
- c) recunoașterea reciprocă;
- d) transparența;
- e) proporționalitatea;
- f) eficiența utilizării fondurilor publice;
- g) asumarea răspunderii.

Art.3. Achiziționarea unui teren-imobil se aprobă pe baza studiului de oportunitate prin hotărâre a consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.4. Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de achizitor.

Art.5. Obiectul prezentei achiziționării îl formează un imobil, care obligatoriu trebuie să aibă următoarele date de identificare:

- teren intravilan,
- categoria de folosință: curți construcții, arabil sau fânează
- suprafață între 10.000 -12.500 mp,
- situat în municipiul Miercurea-Ciuc, amplasată în zona blocurilor ANL din Aleea Ciocârliei.
- intabulată în cartea funciară, liber fără sarcini, (scriptic și fizic) actualizată la zi
- zona de încadrare urbanistică zonă de locuințe,
- căi de acces rutier.

Art.6 Motivele de ordin legislativ, economic financiar și sociale sunt următoarele:

- prevederile art.1650 și următorii din Codul civil;
- prevederile Hotărârea Consiliului Local nr.348/2017 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile;
- prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- administrarea eficientă al patrimoniului, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.
- participarea în programul construirii de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, implementat prin intermediul A.N.L.

Art.7. Orice persoană fizică sau juridică care vinde proprietăți imobiliare are dreptul de a depune oferta, în condițiile prezentei, la procedura de atribuire, printr- un reprezentat împuternicit.

Art.8 Numărul de vânzători care au dreptul de a depune oferta, este nelimitat. Fiecare participant poate depune doar un singură ofertă, semnată de ofertant.

Art.9 Prețul ofertei va fi exprimat în conformitate cu cerințele documentației de atribuire.

Art.10. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Autoritatea contractantă va lua toate măsurile necesare pentru evitarea apariției unor situații de natură să determine *existența unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale*. În cazul în care se constată apariția unor astfel de situații, se va proceda la eliminarea efectelor rezultate dintr-o astfel de împrejurare, adoptându-se potrivit competențelor, după caz, măsuri corective de modificare, încetare, revocare, anulare și altele asemenea ale actelor care au afectat aplicarea corectă a procedurii de atribuire sau ale activităților care au legătură cu acestea.

Art.11. (1) Autoritatea contractantă atribuie contractul de vânzare - cumpărare a unui imobil compus din teren intravilan, cu suprafața între 10.000 -12.500 mp în construirea unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, printr-o **procedură de cumpărare** organizată în baza Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile.

(2) În situația în care procedura de atribuire a unui contract având ca obiect cumpărare a unui imobil compus din teren, în scopul precizat în alineatul precedent, nu se finalizează prin încheierea unui contract, Autoritatea Contractantă are dreptul de a relua procedura, cu modificarea, după caz, a unor prevederi din documentația de atribuire aprobată inițial.

Art.12. În vederea respectării principiului transparenței, autoritatea contractantă:

a) publică invitația de participare însoțită de documentația de atribuire și prezentele norme procedurale interne pe pagina oficială de internet a instituției: www.szereda.ro, www.miercureaciuc.ro.

b) publică anunțul privind demararea procedurii într-un cotidian local.

Art. 13. Comunicarea între părți se face în forma scrisă și/sau prin fax.

CAPITOLUL II

Instrucțiuni privind formalitățile care trebuie îndeplinite, referitoare la modul de prezentare și depunere a ofertei

Art.14. Procedura de cumpărare se procedează după cum urmează:

A. Lansarea procedurii de cumpărare:

a) postarea invitației de participare, a documentației de atribuire aferente pe site-ul instituției.

b) publicarea unui anunț privind demararea procedurii într-un cotidian local.

c) termenul limită pentru primirea ofertelor nu poate fi mai mic de 15 zile calendaristice de la data publicării invitației de participare pe site-ul instituției sau de la data apariția anunțului.

B. Primirea și transmiterea răspunsurilor la clarificări

(1) Orice persoană fizică sau juridică are dreptul de a solicita, în scris, clarificări despre elementele cuprinse în aceasta. Numărul de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor este de 5 zile.

(2) Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face cu cel puțin 3 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

(3) În cazul în care ofertantul nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitate de a respecta termenul de 3 zile, aceasta din urmă răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care se respectă, în mod cumulativ, următoarele:

a) perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către ofertant înainte de data-limită de depunere a ofertelor;

b) răspunsul nu modifică informațiile deja publicate, nu afectează modul de elaborare a ofertelor și nici nu devine necesară publicarea unei erate.

(5) Autoritatea contractantă are obligația de a publica conținutul răspunsului pe site-ul propriu, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(6) Autoritatea contractantă are dreptul de a completa, din proprie inițiativă, în vederea clarificării, documentația de atribuire.

(7) Orice astfel de completare trebuie publicată de către autoritatea contractantă pe site-ul propriu, dacă acest fapt nu afectează participarea la procedura de atribuire.

C. Primirea ofertelor

a) primirea și înregistrarea ofertelor se face la sediul Autorității contractante;

b) ofertele care sunt depuse la o altă adresă de corespondență decât cea stabilită sau după termenul limită de depunere, sunt considerate respinse și vor fi returnate nedeschise către expeditor;

c) comisia însărcinată să identifice pe piața liberă imobil – teren constituită poate transmite solicitări de clarificare operatorului economic/persoană fizică participanți la procedura de cumpărare, secretariatul fiind asigurat de Biroul evidența patrimoniului, concesiionari și închirieri.

d) comisia de evaluare și de negociere respinge ofertele acelor persoane care se află în una dintre următoarele situații:

- persoana juridică care se află în stare de insolvență, faliment, lichidare, cel al cărui activitate se desfășoară sub coordonarea unui administrator/lichidator judiciar, cel al cărui activitate este suspendată;

- persoanele fizice și / sau juridice care nu și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și a altor creanțe față de bugetul local al Municipiul Miercurea – Ciuc;

- persoanele care prezintă informații nereale, false sau cei care refuză furnizarea informațiilor solicitate de către autoritatea administrației publice locale ale Municipiul Miercurea – Ciuc;

- de asemenea, ofertele acelor persoane care nu respectă cerințele din documentația de achiziție se respinge;

D. Evaluarea ofertelor

a) La data prevăzută în anunțul achiziției comisia de evaluare și de negociere va deschide plicurile care conțin ofertele, în cadrul unei ședințe publice.

b) Comisia de evaluare și de negociere în cadrul ședinței de deschidere elimină ofertele care nu îndeplinesc cerințele prevăzute în documentația de achiziție și trece la ierarhizarea ofertelor pe baza criteriilor de ierarhizare stabilite în conținutul documentației de achiziție.

c) Ofertanții ale căror oferte au fost admise și ierarhizate vor fi anunțați cu privire la ziua și ora în care comisia de evaluare și de negociere va efectua vizitarea imobilului, cu scopul de a analiza pe teren dacă imobilul îndeplinește sau nu cerințele și / sau caracteristicile prevăzute în documentația de achiziție, și implicit dacă corespunde scopului pentru care s-a inițiat procedura de achiziție. Despre vizitarea imobilului se întocmește un proces-verbal, în care, printre altele, se consemnează constatările comisiei cu privire la caracteristicile imobilului.

d) criteriile de ierarhizare se stabilesc prin luarea în considerare a elementelor care au un corespondent în cerințele solicitate a fi îndeplinite de imobile, fără a se limita la următoarele:

1) suprafața imobilului: 10.000 mp -12.500 mp - puncte de ierarhizare între 1-10

2) categoria de folosință a imobilului - puncte de ierarhizare între 1-10

- curți și construcții

- fâneață/arabil

- pășune

3) suprafața liberă de construcții, după caz - puncte de ierarhizare între 1-10

4) suprafața totală a imobilului - puncte de ierarhizare între 1-10

5) amplasarea zonală a imobilelor, după caz; - puncte de ierarhizare între 1-10

- 6) distanța față de un mijloc de transport în comun;- puncte de ierarhizare între 1-10
- 7) utilitățile obligatorii; - puncte de ierarhizare între 1-10
- 8) căi de acces rutier; - puncte de ierarhizare între 1-10
- 9) prețul (metru pătrat sau oferta în totalitate); puncte de ierarhizare între 1-10

Gradul de importanță al criteriilor de ierarhizare nu este stabilită, fiecare criteriu este important, comisia va puncta caz la caz elementele de identificare a imobilului.

e) Comisia de evaluare și de negociere, în funcție de rezultatul ierarhizării și a vizitei la fața locului, transmite invitație de participare la negociere ofertantului al cărui ofertă se consideră cel mai corespunzător cu cerințele autorității administrației publice locale ale Municipiului Miercurea – Ciuc și este în concordanță cu scopul pentru care s-a inițiat procedura de achiziție a imobilului.

f) La data menționată în invitația de participare, comisia de evaluare și de negociere negociază prețul imobilului ce urmează să facă obiectul achiziționării cu ofertantul clasat pe primul loc în urma ierarhizării.

g) În cazul în care comisia de evaluare și negociere și ofertantul nu ajung la un acord asupra prețului și asupra clauzelor contractuale, ofertantul este liber să se retragă, comisia urmând să invite la negociere pe următorul clasat.

h) În situația existenței unui singur ofertant, și când părțile participante la negociere nu ajung la un consens, comisia de evaluare și negociere, va relua negocierile, din nou, în termen de 10 zile. Dacă nici cu această ocazie, părțile nu se ajung la un acord, comisia de evaluare și negociere va propune autorității administrației publice locale reluarea tuturor etapelor procedurii, inclusiv și modificarea unor prevederi ale dosarului achiziției.

i) Prețul imobilului, nu poate să depășească în nicio situație valoarea de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare și de negociere întocmit în acest sens.

j) pe parcursul desfășurării procesului de evaluare și de negociere, membrii comisiei au obligația de a păstra confidențialitatea și de a asigura imparțialitatea deciziei.

k) rezultatul procedurii de cumpărare se comunică tuturor ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data întocmirii unui raport final al procedurii de către comisia de evaluare și negociere.

l) În situația în care procedura de negociere se finalizează prin stabilirea ca eligibilă a unei oferte, respectiv aceasta îndeplinește cerințele și caracteristicile prevăzute în documentația de achiziție, s-a ajuns la un consens cu privire la prețul imobilului în urma negocierilor, comisia de evaluare și negociere propune autorității administrației publice locale, ca acesta prin reprezentantul legal, să încheie contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul declarat câștigător.

CAPITOLUL III

Căi de atac. Procedura prealabilă. Litigii

Art.15. (1) Orice ofertant care se consideră vătămat într-un drept al său ori într-un interes legitim ca urmare a comunicării rezultatului procedurii de atribuire va solicita Autorității contractante revocarea sau modificarea actului sau a deciziei, prin intermediul unei contestații administrative formulată în cel mult 5 zile de la data comunicării acestuia/acesteia.

(2) Autoritatea contractantă va analiza și va soluționa contestația administrativă, în termen de cel mult 5 zile de la data înregistrării acesteia.

(3) Ofertantul vătămat într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act sau o decizie a Autorității Contractante, nemulțumit de răspunsul formulat de aceasta cu privire la contestația administrativă depusă sau care nu a primit niciun răspuns în termenul prevăzut la alin. (2), poate sesiza instanța de contencios administrativ competentă.

CAPITOLUL IV

Anularea procedurii de atribuire

Art.16. (1) Autoritatea Contractantă are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului, în următoarele cazuri:

- a) niciunul dintre ofertanți nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în invitația de participare;
- b) au fost prezentate numai oferte neconforme sau inacceptabile;
- c) abateri grave afectează procedura pentru atribuirea contractului de vânzare cumpărare, sau este imposibilă încheierea contractului de vânzare cumpărare.
- d) pe parcursul procedurii de atribuire a fost pronunțată o hotărâre judecătorească definitivă care duce la imposibilitatea semnării contractului de vânzare cumpărare.

(2) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

a) a fost depusă după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în invitația de participare;

b) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește cerințele minime de calificare;

c) constituie o alternativă la prevederile caietului de sarcini;

d) prețul inclus în propunerea financiară depășește valoarea estimată comunicată prin invitația de participare.

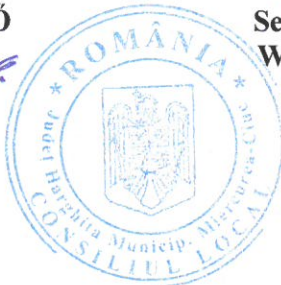
(3) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

a) nu satisface cerințele caietului de sarcini;

b) conține propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru Autoritatea contractantă.

Art.17. Decizia de anulare nu creează vreo obligație Autorității contractante față de participanții la procedura de atribuire. Decizia de anulare va fi comunicată în scris tuturor ofertanților, menționându-se motivele anulării.

Președintele ședinței
ANDRÁS HUNOR-JENŐ



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretarul municipiului
WOHLFART RUDOLF

MODEL CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

----- Încheiat de o parte între

....., cnp- .., domiciliat în municipiul ..., str....., nr....., județul, identificat prin CI seria ... nr.....eliberat de SPCLEP....., **în calitate de vânzător**, iar pe de altă parte

Municipiul Miercurea Ciuc, cu sediul în municipiul Miercurea Ciuc, Pța.Cetății, nr.1, județul Harghita, cod fiscal:4245747, reprezentat pe baza Hotărârii nr, emis de Consiliul Local Miercurea Ciuc, prin, **în calitate de cumpărător**, în următoarele condiții:-----

----- În calitate de vânzător vindem cumpărătorului **Municipiul Miercurea Ciuc**, dreptul nostru de proprietate asupra imobilului situat în Miercurea Ciuc,....., format din teren demp, identificat prin **cf.nr...** /**M Ciuc**, sub nr. cadastral de sub-....., aflat pe numele vânzătorului cu titlu deîntabulat

----- Prețul stabilit de comun acord este de euro, adică, preț care se va achita azi data semnării și autentificării actului de față, integral prin virament bancar în lei, la cursul valutar BNR de ziua de azi, adică în contul nr., deschis pe numele vânzătorului la

-----Taxele și impozitele terenului sunt achitate conform Certificatului fiscal nr. anexat la prezenta.

----- În calitate de vânzător, declarăm că imobilul vândut în baza actului de față, așa după cum este descris și arătat la alineatul 2 al prezentei, nu este grevat cu sarcini, acesta nu a trecut în proprietatea statului Român în baza vreunui act normativ, nu este scos din circuitul civil, nu face obiectul vreunui litigiu pe rol la instanțele judecătorești, nu constituie sediul vreunei firme, fiind stăpânit continuu de noi, suntem de acord cu întabularea dreptului de proprietate dobândit pe baza actului de față în favoarea cumpărătorului **Municipiul Miercurea Ciuc**.-----

-----În calitate de reprezentant al cumpărătorului **Municipiul Miercurea Ciuc**, cumpăr dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Miercurea Ciuc,, format din teren de mp, prin **cf.nr...../M Ciuc**, sub nr. cadastral de sub- A.1....., la prețul de comun acord stabilit de euro achitat integral în lei adică, conform celor specificate și arătate la alineatul 3 al prezentului contract, cunoaștem situația de fapt și de drept al acestui imobil și înțelegem a dobândi prin cumpărare și întabularea prezentului contract în cartea funciară.-----

----- Cheltuielile actului de față sunt suportate de către cumpărător privind taxa cadastrală și onorariul notarial iar impozitul după venit de către vânzător.-----

----- Părțile contractante am luat la cunoștința prevederile Legii nr.656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, cât și cele ale Legii nr.241/2005, privind declararea prețului real, cunoaștem faptul că potrivit prevederilor legale în vigoare, în cazul în care prețul mai sus declarat nu corespunde cu cel achitat în realitate, ne asumăm consecințele ce decurg din falsul în declarații și fraudă fiscală. -----

----- Părțile contractante și semnatare am luat la cunoștință prevederile Legii nr.677/2001, potrivit căruia notarul public are calitatea de operator autorizat pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, cu nr..... de înregistrare și cu care suntem de acord.-----

----- Părțile contractante și semnatare a actului de față avem cunoștință de obligația noastră de a înregistra în termen de 30 de zile socotite de la data semnării și autentificării actului de față, prezentul act la Biroul de Impozite și Taxe din cadrul Primăriei locului de situare a imobilului.----

----- Părțile contractante și semnatare a actului de față declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul actului, respectiv după ce ni s-a citit, explicat, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, drept pentru care semnăm prezentul act.-----

----- Părțile contractante confirmă și declară că prezentul act **nu se încheie** ca urmare a intermediarii realizate de către o agenție imobiliară sau agent imobiliar.-----

----- Conform prevederilor legale, subsemnata notar public mă oblig a solicita în termen de 24 ore de la data semnării și autentificării prezentului înscris efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară la biroul de carte funciară din cadrul OCPI M Ciuc, județul Harghita .-----

-----Redactat și procesat de Biroul notarului public, azi, data semnării și autentificării, în cinci exemplare, din care unul este autentic și patru duplicate, două eliberându-se pe seama părții.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR

Președintele ședinței
ANDRÁS HUNOR-JENŐ



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretarul municipiului
WOHLFART RUDOLF

ANUNȚUL

1. Informații generale cu privire la Municipiul Miercurea-Ciuc:

Municipiul Miercurea-Ciuc, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita, CUI 4245747, tel. 0266-315120 - interior 119, fax 0266-371165, e-mail: primaria@miercureaciuc.ro;
Persoana de contact, e-mail:, tel.;

2. Informații generale privind obiectul achiziționării:

Obiectul achiziționării îl formează un imobil, care obligatoriu trebuie să aibă următoarele date de identificare:

- teren intravilan,
- categoria de folosință: curți construcții, arabil sau fâneață
- suprafață între 10.000 -12.500 mp,
- situat în municipiul Miercurea-Ciuc, amplasată în zona blocurilor ANL din Alea Ciocârliei.
- intabulată în cartea funciară, liber fără sarcini, (scriptic și fizic) actualizată la zi
- zona de încadrare urbanistică zonă de locuințe,
- căi de acces rutier.

3. Informații privind documentația de atribuire:

3.1 Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:

Documentația de atribuire se poate ridica de la Biroul de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri din cadrul municipiului Miercurea-Ciuc, adresa: P-ța Cetății nr.1, județul Harghita, camera 103, tel. 0266-315120/119.

Persoana care va ridica documentația de atribuire, în numele operatorului economic, va prezenta împuternicirea și actul de identitate.

3.2 Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din partea achizitorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire:

Biroul de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri din cadrul municipiului Miercurea-Ciuc, adresa: P-ța Cetății nr.1, județul Harghita, camera 103, tel. 0266-315120/119.

3.3 Data limită pentru solicitarea clarificărilor:

10 zile (..... 2018) înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

4. Informații privind ofertele:

4.1 Data limită de depunere a ofertelor:

2..... 2018 ora 11.⁰⁰.

4.2 Adresa la care trebuie depuse ofertele:

Registratura Municipiului Miercurea-Ciuc, municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita.

4.3 Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă:

1 exemplar în original conform documentației de atribuire;

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:

-----2018, ora 12⁰⁰ sediul Municipiului Miercurea-Ciuc, municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:

Soluționarea litigiilor apărute pe parcursul desfășurării procedurii de achiziționare se soluționează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ al tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul achizitorului.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:

Anunțul a fost transmis spre publicare în, ziarul local Hargita Népe și Informația Harghitei, la data de2018.

**Președintele ședinței
ANDRÁS HUNOR-JENŐ**



**Contrasemnează pentru legalitate –
Secretarul municipiului
WOHLFART RUDOLF**

