



R O M Â N I A
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SADU



HOTĂRÂREA nr. 79/2021

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unei suprafețe de teren situat în intravilanul comunei Sadu, având categoria de folosință „pășune”, teren care aparține domeniului privat al comunei Sadu, identificat prin CF nr. 101187, nr. cad. 101187, în suprafață de 984 m²

Consiliul local al comunei Sadu, întrunit în ședință ordinară, în număr de 11 consilieri, la data de 28 octombrie 2021;

Analizând referatul de aprobare nr. 9239/1/26.10.2021 al inițiatorului proiectului, raportul de specialitate nr. 9239/2/25.10.2021 privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unei suprafețe de teren situat în intravilanul comunei Sadu, având categoria de folosință „pășune”, teren care aparține domeniului privat al comunei Sadu, identificat prin CF nr. 101187, nr. cad. 101187, în suprafață de 984 m²,

Văzând avizul comisiei pentru muncă și protecție socială, juridică și de disciplină, comisia pentru agricultură pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism și comisia pentru activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, protecție copii, tineret și sport;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (6), lit. „a” coroborat cu alin. (2) , lit. „c”, art. 311, art. 334-346, art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. a) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Comunei Sadu adoptă următoarea hotărâre:

Art. 1 Se aprobă vânzarea unei suprafețe de teren situat în intravilanul comunei Sadu, jud. Sibiu, având categoria de folosință „pășune”, teren care aparține domeniului privat al comunei Sadu, identificat prin CF nr. 101187, nr. cad. 101187, în suprafață de 984 m², prin licitație publică deschisă.

Art. 2 Se aprobă caietul de sarcini și raportul de evaluare nr. 325-B/2021, înregistrat la Primăria comunei Sadu cu nr. 9219/25.10.2021, întocmit de Expert Evaluator Proprietăți Imobiliare ing. Șerb Constantin-Ovidiu, aut. Nr. 18417, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Prețul de la care va porni licitația va fi de 80 lei/ mp.

Art. 4 Supralicitarea deschisă se va face la pasul de 8 lei/ mp.

Art. 5 Garantia se stabilește la 5% din prețul contractului de vânzare, fără TVA, cu tilu de avans.

Art. 6 În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- a) taxa de participare la licitație în valoare de 100 lei.
- b) garanția de participare la licitație, în valoare de 1.000 lei.

Art. 7 Se constituie comisia de licitație care va avea următoarea componență:

Președinte: HANEA DUMITRU – consilier local;

Secretar: ROTĂRESCU IOAN-MARIUS – administrator public;

Membrii: VEȘTEMEAN IONUȚ – viceprimar;

HANEA DUMITRU-MIRCEA – responsabil cu patrimoniul Comunei Sadu;

DĂNCĂNEȚ STELIAN – consilier local.

Art. 8 Pretul de vânzare adjudecat la licitație, va fi achitat de cumparator integral , până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în forma autentică.

Art. 9 Se mandatează Primarul Comunei Sadu, dl. Ivan Valentin Dumitru Ioan să semneze la notarul public în calitate de reprezentant al comunei Sadu contractul de vânzare-cumpărare ce urmează a fi încheiat cu adjudecatorul.

Art. 10 Comunicarea prezentei se face prin grija secretarului general al comunei Sadu către Instituția Prefectului-Județul Sibiu și se publică în Monitorul Oficial Local al comunei Sadu.

Adoptată la Sadu, în data de 28 octombrie 2021, cu 11 voturi „pentru”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mariana CROITORU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI SADU,
Delia-Paraschiva SĂVOIU

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unei suprafețe de teren situat în intravilanul comunei Sadu, având categoria de folosință „pășune”, teren care aparține domeniului privat al comunei Sadu, identificat prin CF nr. 101187, nr. cad. 101187, în suprafață de 984 m2

I. OBIECTUL VÂNZĂRII:

1.1 Obiectul procedurii îl constituie valorificarea prin vânzare a terenului intravilan situat în localitatea SADU, zona *PE RÂU ÎN SUS*, fiind precizat în planul de situație anexat, având următoarele date de identificare:

- Imobil teren în suprafață de 984 mp identificat în CF nr. 101187 Comuna Sadu (Nr. CF vechi 3762), nr. cad. 433, nr. top: 4511/1/3/10, 4512/1/3/10, 4513/1/3/10

1.2 Terenul nu dispune de utilități: există posibilitatea de racordare la energia electrică, celelalte se vor rezolva astfel: apă, sursă proprie (puț forat sau fântână), canalizare: conform PUG aprobat.

1.3 Terenul aparține domeniului privat al Comunei Sadu.

1.4. Terenul este liber de sarcini, nu este gajat sau ipotecat.

1.5. Terenul se află în incinta fostei păstrăvării, actuala TERESA ESPLANADA SADU, fapt pentru care se stabilește drept de preempțiune proprietarului locației.

II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI:

2.1 Investițiile propuse se vor realiza în conformitate cu prevederile Codului de proiectare antisismică P100-2005, pentru gradul 7 seismic

2.2 Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural natural și zonal, conform prevederilor Planului Urbanistic General al comunei Sadu.

III. PREȚUL VÂNZĂRII:

3.1. Prețul de pornire a vânzării lotului este de: 80 lei / mp, treapta de licitație este de 8 lei/mp.

IV. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI:

4.1. Licitația publică organizată în vederea vânzării terenului identificat mai sus se va desfășura în data de _____ la sediul Primăriei comunei Sadu, comuna Sadu, str. Inocențiu Micu Klein, nr. 36, județul Sibiu conform anunțului publicitar.

4.2. Tipul licitației: Licitația va fi publică deschisă, cu strigare.

După prezentarea ofertei primare, urmează ca supralicitarea să se facă prin strigare până la refuzul continuării supralicitării.

V. PREȚUL DOCUMENTAȚIEI:

5.1. Caietul de sarcini se ridică gratuit de la sediul Primăriei.

VI. CONDITII DE ELIGIBILITATE:

6.1. Pentru a fi considerat eligibil ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

VII. DOCUMENTE NECESARE PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE:

7.1. Pentru persoanele juridice:

- împuternicire din partea firmei pentru persoana care o reprezintă la licitație;
- documentul care să ateste forma juridică a ofertantului – certificat de înregistrare (copie)
- certificat de atestare fiscală eliberat de autoritățile locale și de A.N.A.F din care rezultă că nu figurează cu datorii la bugetul de stat;
- propunere financiară cu privir la prețul minim de vânzare oferat;
- certificat de atestare fiscală eliberat de Primăria Comunei Sadu din care să rezulte că nu are debite la bugetul local.
- dovada achitării garanției de participare la licitație (în cuantum de 1.000 lei) și a taxei de participare (în cuantum de 100 lei);

7.2. Pentru persoanele fizice:

- buletin de identitate / carte de identitate (original și copie)
- propunere financiară cu privir la prețul minim de vânzare oferat
- dovada achitării garanției de participare la licitație (în cuantum de 1.000 lei) și a taxei de participare (în cuantum de 100 lei)
- certificat de atestare fiscală din care sa rezulte că nu are datorii la bugetul local.

VIII. ALTE PRECIZĂRI REFERITOARE LA OFERTE:

8.1. Ofertele vor fi depuse de catre ofertanti personal sau prin imputernicitii lor, situatie in care acestia din urma vor depune si o procură de reprezentare.

8.2. Oferta - reprezinta manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor cumpărători de a încheia contractul de vânzare-cumpărare în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

8.3. Oferta trebuie să fie fermă.

8.4. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentația ce o alcătuiesc.

8.5. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale, cât și cele ce rezultă din caietul de sarcini.

8.6. Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de comisia de licitație.

8.7. Președintele Comisiei de licitație are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe din documentele cerute pentru participarea la licitație.

8.8. Revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

8.9. Ofertanții care sunt dovediti că detin informatii despre valoarea altor oferte din licitație, sau care au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației spre a obține prețuri mai mici, vor fi excluși automat din licitație.

8.10. Ofertele sub prețul minim de VÂNZARE vor fi excluse de la licitație.

8.11. Ofertanți care au întârziat la licitație nu au dreptul să participe la licitație.

8.12. Oferta reprezintă manifestarea dorinței ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare a terenului ce face obiectul licitației, pentru utilizarea acestuia în conformitate cu prevederile prezentului caietului de sarcini, a prevederilor Regulamentului Local de Urbanism.

8.13. Taxa de participare se pierde dacă opțiunea este respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor de eligibilitate.

8.14. Președintele comisiei are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

IX. GARANTII

9.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator toate documentele solicitate.

9.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de maxim 5 zile de la data necâștigării licitației.

9.3. Garanția de participare nu se va restitui în următoarele cazuri:

- a) de vânzare;
- b) în cazul excluderii de la licitație de către comisia de licitație
- c) ofertanții care au adjudecat licitația și nu încheie contractul în termenul legal stabilit pierd garanția de participare cât și dreptul de a participa la alte licitații pentru acest teren
- d) renunțarea de către ofertantul câștigător la oferta făcută, după ce a câștigat licitația.
- e) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului.

X. MODUL DE ADJUDECARE:

10.1. Pentru adjudecarea licitației pentru teren, s-a stabilit urmatorul criteriu:

valoarea ofertei - cea mai mare

10.2. Pe baza dosarului licitației, în baza criteriilor stabilite va încheia procesul verbal de adjudecare, document care va sta la baza încheierii contractului de vânzare-cumpărare ce urmează a fi încheiat între vânzător: COMUNA SADU, prin președintele comisiei de licitație, și câștigătorul confirmat al licitației, comunicând data la care adjudecătorul trebuie să se prezinte la NOTARUL PUBLIC pentru perfectarea contractului. Concomitent, se va comunica celorlalți că ofertele lor sunt necâștigătoare, precizându-se data la care se pot prezenta pentru ridicarea garanțiilor.

10.3. În caz de nepartajare nu se adjudecă și se va organiza o nouă licitație.

10.4. Licitatia se repetă în cazul în care nu sunt cel puțin doi ofertanți pentru aceeași parcelă.

10.5. În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă și la ora respectivă se prezintă numai un solicitant, terenul solicitat va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini, la prețul de pornire + 2 pași de licitație.

XI. NOTIFICARI CATRE OFERTANTII CARE AU ADJUDECAT VÂNZAREA:

11.1. Ofertantul care a adjudecat licitația pentru vânzarea terenului va semna procesul verbal de adjudecare imediat după ce acesta a fost declarat câștigător. Încheierea contractului de vânzare-cumpărare se va face în baza procesului verbal de adjudecare.

11.2. Cheltuielile privind taxele notariale, precum și alte taxe pentru notarea contractului îl privesc în exclusivitate pe cumpărător.

11.3. În termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație, ofertantul declarant câștigător se obligă să achite 5% din prețul vânzării adjudecat, cu titlu de avans, iar restul până la valoarea de vânzare finală a terenului adjudecat să fie achitată în termen de 30 de zile de la data ședinței de licitație.

XII. OBLIGAȚIILE ADJUDECĂTORULUI (CUMPĂRĂTORULUI):

12.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta prevederile legale referitoare la edificarea construcțiilor, conform prevederilor legale.

12.2. Investiția se va realiza în conformitate cu: prevederile P.U.G. (Planul urbanistic general) avizat și aprobat și prevederile Avizelor obținute la PUG.

12.3. Investiția se va calcula la gradul seismic 7.

12.4. Obținerea avizelor, acordurilor și a Autorizației de construire pentru realizarea investiției privesc pe cumpărător.

12.5. Persoanele care au cumpărat teren și realizează construcții, au obligația de a executa integral construcțiile în termenul prevăzut în Autorizație.

12.6. Toate construcțiile realizate în condițiile Legii 50/1991 se declară în vederea impunerii la Primaria Comunei SADU, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului prevăzut în Autorizația de construire.

12.7. Dreptul de proprietate asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau instrainare a construcțiilor (după receptia acestora) în cazul respectării obiectivului pentru care a fost vândut.

12.8. Toate lucrările de racordare la utilități și obținerea avizelor de la detinatorii acestora privesc pe cumpărător.

XIII. CONTROLUL

13.1. Controlul asupra respectării de către cumpărător a caietului de sarcini și a obligațiilor din contractul de vânzare se efectuează între părți și organele abilitate de lege, în limitele competențelor conferite.

XIV. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

14.1. Litigiile de orice fel se soluționează pe cale amiabilă, după epuizarea căii amiabile sunt de competența instanțelor judecătorești.

XV. DISPOZITII FINALE

15.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare.

15.2. După vânzare, realizarea obiectivului de investiții se va face în baza unui proiect legal avizat și aprobat și în baza Autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicată.

15.3. Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe cumpărător.

15.4. Vânzătorul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii si incadrarea in termenul de punere in functiune.

Recapitulație:

Prețul de pornire al licitației:	80 lei/mp
Treapta de licitație:	8 lei/mp
Taxa de participare la licitație:	100 lei
Garantia de participare la licitație:	1.000 lei
Pret documentatie (caiet de sarcini):	0 lei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mariana CROITORU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI SADU,
Delia-Paraschiva SĂVOIU