

**DOCUMENTAȚIE
PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
a imobilului teren intravilan, înscris în CF nr. 71719 Aiud , nr. top. /cad. 71719 ,
cu suprafață de 283 m² situat în Aiud, str. Viilor,
proprietar tabular Municipiul Aiud, domeniul privat**

1. SCOP

Această documentație stabilește regulile de organizare a vânzării prin licitație publică deschisă, cu strigare a prețului, a imobilului teren intravilan, înscris în CF nr. 71719 Aiud, nr. top. /cad. 71719 , cu suprafață de 283 m² situat în Aiud, str. Viilor, fn, proprietar tabular Municipiul Aiud, domeniul privat.

Scopul documentației este informarea corectă a ofertanților privitor la:

- regimul juridic al imobilului conform extrasului de carte funciară;
- condițiile de participare la licitație;
- modul de desfășurare a licitației;
- destinația de folosință a imobilului;
- dotarea cu utilități;
- elemente de preț;
- soluționarea litigiilor.

2. DOMENIUL DE APPLICARE

Documentația privind vânzarea prin licitație publică a imobilului descris mai sus, se aplică în cadrul UAT Municipiul Aiud, fiind obligatorie pentru: comisia de licitații constituită în scopul vânzării, ofertanți și Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local pe perioada derulării contractului de vânzare - cumpărare.

3. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ

- art. 363 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- HCL nr. *40* /20.02.2020 prin care s-a aprobat vânzarea imobilului prin licitație publică.

4. DETALII PROCEDURALE

4.1. Etapa de transparență. (art. 335, alin. 1 – 4 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ)

Municipioal Aiud prin compartimentul de resort al aparatului de specialitate al primarului va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a municipiului .

Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea prin HCL, a documentației de licitație, potrivit cerințelor minime reglementate de art. 335, alin. 2 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ (informații generale privind vânzătorul, privind obiectul vânzării prin licitație publică, informații privind documentația de licitație, modalitățile în care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar din documentație, costurile de procurare a acesteia, informații privind ofertele și conținutul dosarului, data până la care se pot depune ofertele/cererile de participare la licitație, data și locul la care se va desfășura licitația, instanța competentă pentru soluționarea litigiilor etc.).

4.2. Generalități

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică de vânzare, cu strigare a prețului, pentru cumpărarea imobilului teren intravilan, înscris în CF nr. 71719 Aiud , nr. top. /cad. 71719 , cu suprafață de 283 m² situat în Aiud, str. Viilor, fn, proprietar tabular Municipiul Aiud, domeniul privat, organizată în data de 09.10.2020, ora 12⁰⁰, vor depune la sediul organizatorului – Municipiul Aiud, din Aiud, str. Cuza - Vodă, nr. 1, până la data de 01.10.2020, ora 15⁰⁰; opțiunea/cererea pentru parcela de teren indicată în anunțul publicitar (data limită de depunere a cererilor fiind stabilită cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data desfășurării licitației).

5.1.1. Opțiunea/cererea cuprinde:

Cererea-tip de înscriere la licitație cu următoarele informații :

- datele de identificare a ofertantului, persoană fizică și/sau persoană juridică;
- datele de identificare a bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație;
- precizări cu privire la acceptarea de către ofertant a prevederilor documentației de licitație, sens în care aceștia vor completa declarația de acceptare în care se va menționa perioada de valabilitate a ofertei care nu poate fi mai mare de 60 de zile de la data înregistrării cererii de înscriere.

Documente care însoțesc cererea de participare la licitație, ce constituie dosarul de înscriere la licitație:

- buletinul/carteau de identitate sau pașaportul persoanei participante (copie) pentru ofertanți persoane fizice;
- certificatul de înregistrare al societății la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- pentru persoane juridice, după caz,
- actul constitutiv al societății comerciale (statut);
- ultimul bilanț și contul de profit și pierderi vizat de către D.G.F.P.;
- ultima balanță întocmită;
- actul care atestă împăternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său;
- dovezile de plată a taxei și garanției de participare la licitație (copie);
- certificat de înmatriculare a societății comerciale străine, tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România;
- cazier/certificat fiscal eliberat de D.G.F.P. pentru achitarea la zi a obligațiilor fiscale către bugetul de stat, după caz;
- certificat fiscal eliberat de U.A.T Municipiul Aiud privind achitarea la zi a obligațiilor fiscale către bugetul local al Municipiului Aiud;
- declaratie pe proprie răspundere că nu se află în situații litigioase, în fața instanțelor de judecată, cu UAT Municipiul Aiud sau serviciile publice subordonate acestuia.

5.1.2. Prețul de pornire a licitației este de 3566 euro pentru întreaga parcelă și pasul/pragul de strigare este de 173 euro.

La prețul obținut în urma licitației se adaugă TVA conform legislației în vigoare.

Prețul oferit în cadrul procedurii de licitație se poate achita:

- în 12 rate lunare, egale, consecutive, la Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local, str. Tribun Tudoran, nr. 9, în lei la cursul euro comunicat de BNR din ziua plății. Termenul scadent pentru efectuarea plății (data facturării) este ultima zi lucrătoare din luna pentru care se efectuează plata. Termenul de plată este de maxim 10 zile calendaristice de la data scadentei după care se calculează majorări de întârziere de 0.1% pe fiecare zi de întârziere, mai puțin ziua plății. În situația

plăților anticipat datei scadente (ultima zi lucrătoare din lună) cursul luat în calcul este cursul BNR din data plății.

(3) Cumpărătorul va achita vânzătorului rata plus dobânda legală de referință a BNR, valabilă la data perfectării contractului, cu mențiunea că dobânda va fi modificată în luniile ianuarie și respectiv iulie ale anului, în funcție de rata dobânzii de politică monetară a BNR.

Prețul/prima rată din preț și TVA se vor achita în max. 30 zile de la data adjudecării vânzării.

În cadrul procedurii de licitație ofertantul declarat câștigător poate opta pentru achitarea integrală a contravalorii terenului.

5.2. Taxa și garanția de participare la licitație

Garanția de licitație (art. 363, alin. 5 din OUG nr. 57/2019), cuantumul garanției este de 5 % din prețul contractului de vânzare, fără TVA, este obligatorie și se constituie prin numerar, scrisoare de garanție bancară, virament bancar.

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la casieria Serviciului Public Administrația Patrimoniului Local, str. T. Tudoran, nr. 9, garanția de participare la licitație, în cuantum de 5 % din prețul de pornire a licitației, respectiv suma de 178,3 de euro, în lei, la cursul comunicat de BNR în ziua plății.

Taxa de participare la licitație, în valoare de 20 lei, se depune la compartimentul Evidența și Încasarea Veniturilor din cadrul Primăriei Aiud.

Taxa și garanția de participare sunt valabile pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanță sau ordin de plată vizat de bancă, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data finierii licitației.

Ofertanților necâștigători li se va restituî, la cerere, garanția de participare la licitație.

Garanția de participare a ofertantului câștigător face parte din prețul bunului adjudecat. În cazul achitării în rate a prețului de vânzare, garanția de participare se include în preț la achitarea primei rate.

Ofertantul câștigător va pierde garanția de participare la licitație, în cazul neachitării prețului oferit în licitație la termenul stabilit prin HCL sau dacă nu se prezintă pentru semnarea contractului de vânzare cumpărare.

5.3. Procedura licitației publice deschise cu strigare

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise, cu strigare a prețului, este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți/participanți.

În cazul în care la ședința de licitație nu s-au prezentat minim doi ofertanți/participanți sau în cazul în care nici unul dintre ei nu a oferit cel puțin prețul minim de pornire, licitația se va relua, urmând a se încheia un proces-verbal de către comisia de licitație.

Reluarea procedurii de licitație se va face în termen de cel puțin 7 zile de la data primului termen de licitație.

Dacă nici la acest termen nu se prezintă cel puțin doi ofertanți/participanți și nu se oferă cel puțin prețul minim de pornire, se va încheia un proces-verbal iar procedura de licitație se va relua după cel puțin 7 zile.

În cazul în care la al treilea termen, nu se oferă cel puțin prețul minim de pornire, procedura de licitație se anulează, încheindu-se proces-verbal de constatare. În măsura în care la al treilea termen de licitație este prezent un singur participant/ofertant acesta este desemnat câștigător dacă oferă prețul minim de pornire în licitație și următorul prag/pas de strigare.

În caz de amânare/reluare a procedurii de licitație ofertanții/participanții calificați nu mai achită taxa de participare la licitație și garanția de participare.

5.4. Desfășurarea licitației

La data, ora și locul stabilit pentru desfășurarea licitației se prezintă membrii comisiei și toți participanții, personal sau prin delegați (cu delegație scrisă – împuternicire autentificată la biroul notarului public).

Licitatia este condusă de președintele comisiei de licitație și în lipsa acestuia de supleantul președintelui, sau de o persoană desemnată de aceștia.

Președintele anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența ofertanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare a licitației asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare.

După începerea licitației, se primesc de la ofertanți/participanți ofertele de preț, care trebuie să respecte condițiile de salt/pas precizate la deschiderea ședinței.

Președintele comisiei va anunța, cu glas tare, de trei ori, suma oferită, cu intervale de 3-5 secunde între strigări.

Dacă la a treia strigare a ultimelor sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, președintele comisiei va anunța adjudecarea vânzării în favoarea ofertantului care a oferit ultima sumă.

O dată ce unul din ofertanți a oferit o sumă, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea saltului minim.

După adjudecarea bunului în favoarea ofertantului câștigător, acesta va fi anunțat de către președintele comisiei, iar ședința de licitație va fi declarată închisă, sens în care se va încheia procesul – verbal (de adjudecare) a licitației, care se va semna de către membrii comisiei de licitație și de participanți, document care va sta la baza întocmirii actului de adjudecare.

Prețul oferit în licitație, la care se adaugă TVA conform legislației în vigoare, va fi achitat la Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local, str. T. Tudoran, nr. 9, în leu la cursul euro comunicat de BNR, la data efectuării plății.

Prima rată din preț, cu TVA, se va achita în max. 30 zile de la data adjudecării vânzării.

6.1. Obiectul vânzării

Obiectul vânzării îl constituie imobilul teren înscris în CF nr. 71719 Aiud , nr. top. /cad. 71719 , cu suprafață de 283 m² situat în Aiud, str. Viilor, fn, proprietar tabular Municipiul Aiud, domeniul privat.

6.2. Utilități

Imobilul poate fi racordat la toate rețelele - apă, canal, curenț electric, gaz.

7.1. CONTESTAȚIA

Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții/ofertanții pot formula contestații care se depun la sediul Municipiului Aiud, în termen de 24 de ore de la închiderea acesteia.

Contestația va fi soluționată motivat, de comisia de contestații, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației.

Asupra contestației comisia de contestații se va pronunța prin hotărâre motivată, care va fi comunicată spre aprobare primarului, urmând ca acesta prin act administrativ să transmită contestatorului și tuturor ofertanților soluția pronunțată, în termen de maximum 5 zile lucrătoare, de la data aprobării.

Contestația suspendă derularea procedurii de vânzare până la soluționarea ei.

În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

Actul administrativ cu privire la soluționarea contestației poate fi atacat la instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile Legii nr. 554/2004.

7.2. În condițiile art. 342 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, Municipiul Aiud, prin comisia de licitații:

(1) are dreptul de a anula procedura de licitație în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. 1, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a.) În cadrul documentației de licitație și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019;

b.) Municipiul Aiud se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019.

(3) Municipiul Aiud, prin comisia de licitații are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

8. DISPOZIȚII FINALE

Vânzătorul se obligă să încheie cu cumpărătorul contractul de vânzare – cumpărare și să predea acestuia, pe bază de proces verbal de predare - primire, imobilul liber de sarcini, în termen de 30 zile de la data achitării prețului/primei rate din preț.

Cumpărătorul va achita vânzătorului rata plus dobânda legală de referință a BNR, valabilă la data perfectării contractului cu mențiunea că dobânda va fi modificată în luniile ianuarie și respectiv iulie ale anului, în funcție de rata dobânzii de politică monetară a BNR.”

ANEXE:

- HCL nr.40/20.02.2020, privind înșușirea Raportului de evaluare al imobilului teren intravilan, înscris în CF nr. 71719 Aiud, nr. top/cad. 71719, în suprafață de 283 m², aprobarea oportunității vânzării imobilului teren, aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a prețului și stabilirea componenței nominale a comisiei de licitație și de soluționare a contestațiilor;
- plan de amplasament și delimitare;
- extrasul de carte funciară.

Președinte de ședință,
Consilier,
Simona Maria Hortensia Lazăr



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general - Municipiul Aiud,
Cosmin – Florin Sima