

REGULAMENTUL

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 7 mp, din Sinaia, str. Platou Izvor nr. 10, lot 4, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia,

1. Comisia în componența desemnată prin Dispoziția nr. ____ /2017 a Primarului orașului Sinaia funcționează valabil în prezența tuturor membrilor săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității membrilor.
2. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisia de licitație și pentru ofertanți.
3. Licitația se desfășoară în două faze:
 - în prima fază se verifică îndeplinirea de către ofertanți a criteriilor de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Sinaia prin Hotărârea sa nr. /2017;
 - în faza a doua a licitației participă numai ofertanții declarați admiși de către comisia de licitație. În această a doua fază a licitației se deschide oferta financiară, iar adjudecarea se face prin strigare liberă.
4. Licitația publică se desfășoară numai dacă sunt înscrși cel puțin trei ofertanți pentru respectivul amplasament. În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim 3 (trei) ofertanți se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici atunci nu sunt minim trei ofertanți se va face o ultimă republicare a anunțului pentru negocierea directă la care adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant, și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.
5. Comisia de licitație adjudecă licitația publică deschisă .
6. Pasul de licitație va fi de 10 % din valoarea prețului de pornire/mp al licitației, respectiv EURO/mp.
7. Castigatorul licitației va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obținerea avizelor de la detinatorii de utilități, eliberarea certificatului de urbanism și înscriere în Cartea Funciara.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

de organizare si desfasurare a licitatiei publice
deschise pentru vânzarea terenului in suprafata de 7 mp, din Sinaia,
str. Platou Izvor nr. 10, lot 4 , situat pe domeniul privat al orasului Sinaia

Ofertantii interesati sa participe la licitatie publica pentru vânzarea terenului in suprafata de 7 mp, din Sinaia, Str. Platou Izvor nr. 10, lot 4, vor depune la sediul Primariei orasului Sinaia, bd. Carol I, nr.47, Birou Registratura, pana la data de**2017, ora 09.00**, oferta pentru vânzarea terenului ce urmeaza a fi supus licitatiei publice.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

I.1. Licitatie publica va avea loc in data de**2017, ora**, la sediul Primariei orasului Sinaia, bd. Carol I, nr.47 si se va efectua prin strigare libera de catre ofertanti sau reprezentantii acestora, in care caz se va prezenta documentul de imputernicire.

Licitatie se desfasoara in doua faze. In prima faza se verifica documentele doveditoare ale incadrarii in criteriile stabilite prin Hotararea Consiliului local Sinaia. Ofertantii declarati admisi in prima faza, participa la faza a doua in care adjudecarea se face prin strigare libera.

Oferta se depune in doua plicuri dupa cum urmeaza:

- plicul exterior:

I. Pentru persoane fizice:

1. copie dupa actul de identitate
2. Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie in valoare de **EURO, egala cu 10%** din valoarea pretului minim al vanzarii.
3. Dovada achitarii taxei de participare la licitatie in valoare de 300 lei.
4. Dovada achitarii caietului de sarcini in valoare de 300 lei.
5. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor si amenzilor către bugetul local (formular - tip eliberat de autoritățile competente). Certificatul respectiv va fi prezentat in **original sau copie legalizata**.

II. Pentru persoane juridice:

1. Copie dupa certificatul de inmatriculare;
2. Copie dupa statutul societatii;
3. **Certificat ORC in original sau copie legalizata;**
4. Copie dupa bilantul la 31.12.2014; 31.12.2015 si balanta la 31.12.2016, (acolo unde este cazul);
5. Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie in valoare de **EURO, egala cu 10%** din valoarea pretului minim al vânzarii, a taxei de participare la licitatie in valoare de 300 lei si a achitarii caietului de sarcini in valoare de 300 lei.
6. Certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat si catre bugetul local (formulare - tip eliberate de autoritățile competente). Certificatele respective vor fi prezentate in **original sau copie legalizata**.

Plicul exterior va contine documentele de mai sus si **plicul interior** in care va fi depusa oferta pentru terenul supus licitatiei, care va cuprinde formularul de oferta;

Pe plicul interior se vor mentiona:

- numele ofertantului;
- adresa si destinatia terenului pentru care se va licita.

Documentele susmentionate se vor depune la Registratura Primariei Sinaia, pana *LA DATA***2017, ora 09.00.**

Pe plicul exterior se va face mentiunea: *LICITATIE PUBLICA PENTRU VANZARE TEREN. A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA***2017, ora**

Pe **plicul interior** se vor mentiona:

- numele ofertantului;
- adresa si specificatia amplasamentului pentru care se va licita.

Dupa depunerea ofertei, care va fi sigilata, nu se mai accepta completari la documentele acesteia. Ofertantii vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse in copie xerox in oferta.

I.2. Comisia de licitatie verifica, in prima faza, documentele solicitate, cuprinse in plicul exterior.

I.3. Dupa verificarea documentelor depuse in plicul exterior se comunica ofertantilor faptul ca au fost declarati admisi sau respinsi pentru participarea la licitatie.

I.4. Licitatia se desfasoara sub forma de licitatie publica deschisa cu strigare la care participa ofertantii declarati admisi, iar adjudecarea se face prin strigare libera. Hotararea comisiei de licitatie inregistrata in procesul verbal privind adjudecarea este definitiva.

I.5. Pe baza hotararii comisiei de licitatie se comunica ofertantului castigator acceptarea ofertei si data la care trebuie sa se prezinte pentru perfectarea contractului.

In legatura cu oferta se precizeaza urmatoarele:

- oferta trebuie sa fie ferma;
- organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste una sau mai multe cerinte impuse prin documentele licitatiei si prin aceste instructiuni;
- depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru realizarea investitiei conform certificatului de urbanism si caietului de sarcini;
- revocarea ofertei de catre ofertant, dupa deschiderea ei si dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

I.6. Nu se pot înscrie la licitație:

- adjudecătorii care nu au încheiat contracte la licitațiile anterioare;
- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Sinaia;

II. GARANTII

In vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia de participare in termen de 20 de zile de la data adjudecarii.

Garantia de participare se pierde in urmatoarele cazuri:

- daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia;
- in cazul ofertantului castigator daca acesta nu se prezinta la data prevazuta de comisia de licitatie pentru perfectarea contractului.

Garantia de participare se depune la Casieria Primariei orasului Sinaia sau prin ordin de plata la Trezorerie.

Pentru ca licitatia sa fie validata pentru amplasament trebuie sa existe minim **3 (trei)** ofertanti.

In cazul in care ofertantul adjudecator nu se prezinta la data prevazuta de comisia de licitatie pentru incheierea contractului de vanzare, acesta pierde garantia de participare la licitatie si terenul supus licitatiei va fi vandut ofertantului clasat pe locul 2.

In caz de infirmare, licitatia se repeta, organizatorul comunicand hotararea, garantiile fiind restituite integral.

III. ALTE PREVEDERI

Pasul de licitatie va fi de EURO/mp., echivalent in lei/mp.

Castigatorul licitatiei va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obtinerea avizelor de la detinatorii de utilitati, pentru eliberarea certificatului de urbanism si inscrierea in Cartea Funciara.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

CAIET DE SARCINI

de organizare si desfasurare a licitatiei publice
pentru vânzarea terenului in suprafata de 7 mp, din Sinaia,
str. Platou Izvor nr. 10, lot 4, situat pe domeniul privat al orasului Sinaia

I. OBIECTUL VANZARII

- I.1. Terenul situat in orasul Sinaia, **str. Platou Izvor nr. 10, lot 4, conform Planului de situatie din ANEXA 1**, are o suprafata de 7 mp si beneficiaza de acces din str. Platou Izvor.
I.2. Terenul situat la adresa de identificare de mai sus apartine domeniului privat al orasului Sinaia.

Lucrarile de racordare la retelele de utilitati cad in raspunderea castigatorului licitatiei care va suporta si contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea.

III. ELEMENTE DE PRET

III.1. Pretul minim al vanzarii pentru terenul situat in Sinaia, **str. Platou Izvor nr. 10, lot 4**, este de EURO/mp., echivalent in lei/mp., fara TVA si a fost stabilit conform Hotararii Consiliului Local Sinaia nr. /2017.

III.2. Pasul de strigare este de EURO/mp.

III.3. Pretul vanzarii licitat va fi cel putin egal cu cel inscris la pct. IV.1.

III.4. Plata vanzarii se va face integral la data semnarii contractului.

IV. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot aparea intre partile contractante sunt de competenta instantelor judecatoresti. Pentru solutionarea lor partile pot apela si la arbitraj.

V. DISPOZITII FINALE

V.1. Ofertantii declarati admisi la preselectie vor participa la partea a doua a licitatiei unde adjudecarea se face prin strigare.

V.2. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de vanzare.

V.3. Dupa incheierea contractului, realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si a autorizatiei de construire eliberata de Serviciului Urbanism si Cadastru din cadrul Primariei Sinaia, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata si modificata prin Legea nr. 453/2001.

V.4. Obtinerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea si functionarea investitiei il privesc pe cumparator.

V.5. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea avizelor de la detinatorii de utilitati privesc pe cumparator.

V.6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentatiile se pun la dispozitia solicitantilor, contra cost, pretul fiind de 300 lei.

PRESEDINTE DE SEDINTA,