

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 202 din data de 24.07.2020

pentru aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, situat în strada Lunei, nr. 37B

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- adresa nr. 16/08.10.2019 a Parohiei „Sf. Ap. Petru și Pavel”, înregistrată la primăria municipiului Buzău la nr. 121.083/08.10.2019;
- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 227/CLM/24.07.2020;
- raportul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații nr. 79.890/24.07.2020;
- avizul Comisiei pentru patrimoniu și activități economico-financiare a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- avizul Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- Hotărârea nr. 40/27.02.2020 pentru aprobarea trecerii terenului cu nr. cadastral 68553, situat în municipiul Buzău, strada Lunei nr. 37, din proprietatea publică în proprietatea privată a municipiului Buzău;
- Certificatul de Nomenclatură Stradală și Adresă nr. 186/29.05.2020 eliberat de Primăria Municipiului Buzău;
- raportul de evaluare nr. 76.861/16.07.2020, întocmit de către S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L. prin evaluatorii autorizați Adrian Ioan și Alexandru – Ionuț Cerbu;
- prevederile Legii nr. 52/2003 - republicată privind transparența decizională în administrația publică;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2 lit. c), alin. 6, lit. b), art. 363, art. 139, alin. (1) și alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. dd) și art. 196, alin. 1, lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu trimitere la art. 1650 și urm. din Codul Civil,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1.- Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului - teren proprietate privată a municipiului, în suprafață de 47,00 m.p., situat în municipiul Buzău, str. Lunei nr. 37B, teren înscris în cartea funciară nr. 68553 a unității administrativ teritoriale Buzău, cu numărul cadastral 68553 și este identificat conform extrasului de carte funciară pentru informare, document prevăzut în anexa nr. 1.

Art.2.- Se aprobă suma de 2.550,00 euro, calculată în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României, ca preț de pornire al licitației publice la care se adaugă și plata taxei pe valoarea adăugată, suma care a fost stabilită conform raportului de evaluare nr. 76.861/16.07.2020 întocmit de către S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L. prin evaluatorii autorizați Adrian Ioan și Alexandru – Ionuț Cerbu.

Art.3.- Consiliul Local al Municipiului Buzău își însușește valoarea prevăzută la art. 2.

Art.4.- Se aprobă caietul de sarcini pentru desfășurarea licitației publice deschise și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, prevăzute în anexele nr. 2 și 3.

Art.4.- Anexele nr. 1, nr. 2 și nr. 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.- Contractul de vânzare – cumpărare se va încheia după achitarea prețului terenului, la valoarea adjudecată.

Art.6.- Primarul Municipiului Buzău este împuternicit să semneze contractul de vânzare – cumpărare în fața notarului public.

Art.5.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații, Serviciului Juridic, Direcției Finanțe Publice Locale, precum și comisia de licitație desemnată prin Hotărârea nr. 239/2017 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin Toma

AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 227/CLM/24.07.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului
proprietate privată a municipiului Buzău, situat în
strada Lunei, nr. 37B

Prin adresa înregistrată sub nr. 121.083/08.10.2019 Parohia „Sf. Ap. Petru și Pavel”, a solicitat acordarea sub formă de donație a suprafeței de 47,00 m.p. teren situată în strada Lunei, nr. 37 pentru construirea unei clopotnițe și a unui lumânar.

Potrivit art. 861 din Codul Civil, bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile, deci nu pot fi donate. Totodată nici terenurile proprietate privată a municipiului nu pot fi donate.

Pentru soluționarea cererii, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 40 din 27 februarie 2020, s-a aprobat trecerea terenului cu nr. cadastral 68553, situat în municipiul Buzău, strada Lunei, nr. 37, din proprietatea publică în proprietatea privată a municipiului Buzău.

Conform art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ „Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate. Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice”.

Întrucât concesionarea acestui teren nu rezolvă problema construirii pe două numere cadastrale diferite singura soluție pentru realizarea investiției este cumpărarea terenului și alipirea celor două numere cadastrale (terenul de 47 m.p. și terenul proprietatea Parohiei „Sf. Ap. Petru și Pavel”).

Imobilului teren în suprafață de 47,00 m.p. i-a fost atribuit numărul administrativ (poștal) 37B.

Conform Certificatului de urbanism nr. 318/03.06.2020 imobilul se află în U.T.R. nr. 3 în subzona ISc – construcții de cult.

Terenul proprietate privată a municipiului Buzău, înscris în cartea funciară nr. 68553 a municipiului Buzău, cu numărul cadastral 68553, poate fi vândut prin licitație publică.

Terenul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse anterior în temeiul Legii nr. 10/2001 care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nu formează obiectul unor litigii.

Vânzarea prin licitație publică a terenului se face cu valoarea minimă de 2.550,00 euro, plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României

din ziua efectuării plății, la care se adaugă și plata taxei pe valoarea adăugată. Valoarea terenului a fost stabilită conform raportului de evaluare întocmit de către S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L. prin evaluatorii autorizați Adrian Ioan și Alexandru – Ionuț Cerbu.

În sensul celor de mai sus s-a redactat alăturatul proiect de hotărâre, însoțit de caietul de sarcini pentru desfășurarea licitației publice deschise și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, documente întocmite de serviciul de specialitate, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

P R I M A R,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații -
Nr. 79.890/24.07.2020

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului
proprietate privată a municipiului Buzău,
situat în strada Lunei, nr. 37B

Prin adresa înregistrată sub nr. 121.083/08.10.2019 Parohia „Sf. Ap. Petru și Pavel”, a solicitat acordarea sub formă de donație a suprafeței de 47,00 m.p. teren situată în strada Lunei nr. 37 pentru construirea unei clopotnițe și a unui lumânar. La data formulării solicitării terenul se afla în proprietatea publică a municipiului și în folosința cu titlu gratuit a parohiei. Conform Constituției României, art. 136, alin. (4) „Bunurile proprietate publică sunt inalienabile. În condițiile legii organice, ele pot fi date în administrare regiilor autonome ori instituțiilor publice sau pot fi concesionate ori închiriate; de asemenea, ele pot fi date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică.” Potrivit art. 861 din Codul Civil, bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și inesesizabile, deci nu pot fi donate. În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate. Aceeași prevedere legală se regăsește și în OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ în care la art. 297 se stabilesc modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv :

- a) darea în administrare;
- b) concesionarea;
- c) închirierea;
- d) darea în folosință gratuită.

Totodată nici terenurile proprietate privată a municipiului nu pot fi donate, întrucât conform art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ „ Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate. Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice. ”

Pentru soluționarea cererii, respectiv pentru construirea unei clopotnițe și a unui lumânar, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 40 din 27 februarie 2020 s-a aprobat trecerea terenului cu nr. cadastral 68553, situat în municipiul Buzău, strada Lunei, nr. 37, din proprietatea publică în proprietatea privată a municipiului Buzău.

Întrucât concesionarea acestui teren nu rezolvă problema construirii pe două numere cadastrale diferite singura soluție pentru realizarea investiției este

cumpărarea terenului și alipirea celor două numere cadastrale (terenul de 47 m.p. și terenul proprietatea Parohiei „Sf. Ap. Petru și Pavel”).

Imobilului teren în suprafață de 47,00 m.p. i-a fost atribuit numărul administrativ (poștal) 37B.

Conform Certificatului de urbanism nr. 318/03.06.2020 imobilul se află în U.T.R. nr. 3 în subzona ISc – construcții de cult.

Terenul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse anterior în temeiul Legii nr. 10/2001 care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nu formează obiectul unor litigii.

Vânzarea prin licitație publică a terenului se face cu valoarea minimă de 2.550,00 euro, plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României ca preț de pornire al licitației publice la care se adaugă și plata taxei pe valoarea adăugată, suma care a fost stabilită conform raportului de evaluare nr. 76.861/16.07.2020 întocmit de către S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L. prin evaluatorii autorizați Adrian Ioan și Alexandru – Ionuț Cerbu.

În sensul celor de mai sus s-a redactat alăturatul proiect de hotărâre, însoțit de caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, documente întocmite de serviciul de specialitate, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

ȘEF SERVICIU

Rodica Cuza

Întocmit ,
Emilia - Izabela Lungu

ANEXA Nr. 1
a Hotărârea nr. ____ din ____, 2020
a Consiliului Local al Municipiului Buzău



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău

Nr. cerere	38739
Ziua	27
Luna	03
Anul	2020



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 68553 Buzău

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Str Lunei, Nr. 37, Jud. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68553	47	Teren împrejmuit; Imprejmuit parțial cu gard metalic. Teren, domeniu privat al mun. Buzau, dat în folosința gratuită și temporară parohiei "Sf. Apostoli Petru și Pavel", pe durata existenței bisericii.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
41463 / 16/05/2018		
Act Normativ nr. 1348, din 27/12/2001 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. 283, din 30/10/2008 emis de Consiliul Local al mun. Buzău;		
B1	intabulare, drept de PROPRIETATE Domeniul privat, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL BUZAU, CIF:4233874	A1
B2	Se notează folosința cu titlu gratuit a imobilului, pe toată perioada existenței bisericii 1) PAROHIA SF. APOSTOLI PETRU SI PAVEL, CIF:14270640	A1
38739 / 27/03/2020		
Act Administrativ nr. 40, din 27/02/2020 emis de MUNICIPIUL BUZAU;		
B3	se notează schimbarea domeniului imobilului de sub A1 din domeniul public în domeniul privat al municipiului	A1

C. Partea III. SARCINI .

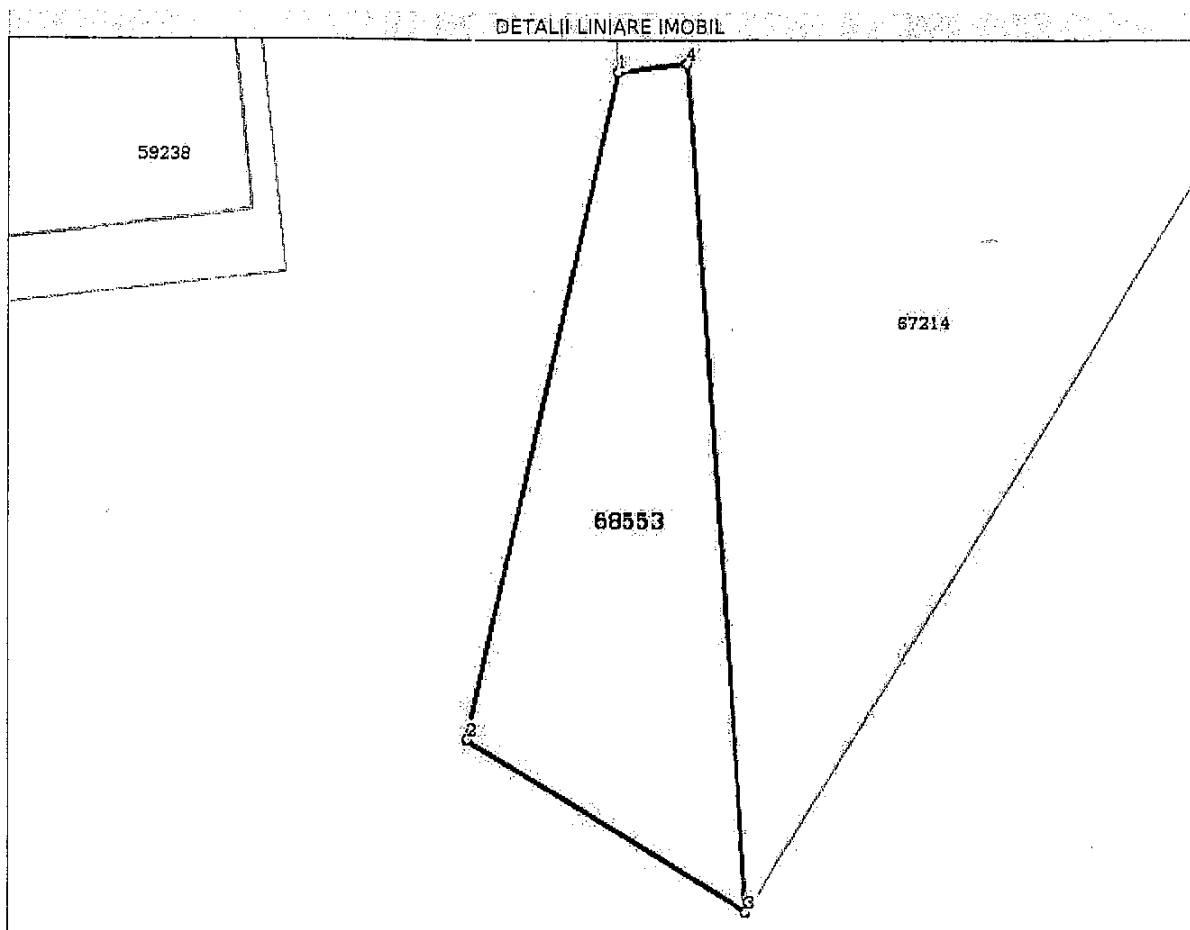
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68553	47	Împrejmuit parțial cu gard metalic. Teren, domeniu privat al mun. Buzău, dat în folosință gratuită și temporară parohiei "Sf. Apostoli Petru și Pavel", pe durata existenței bisericii.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	47	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	12.61
2	3	6.16
3	4	15.619
4	1	1.308

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 0.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 0.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.1695/26-03-2020 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,

30-03-2020

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ALINA IORDACHE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului - teren proprietate privată a municipiului Buzău, situat în strada Lunei nr. 37B

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul vânzării prin licitație publică îl constituie terenul proprietate privată a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Lunei nr. 37B, în suprafață de 47,00 m.p., înscris în cartea funciară nr. 68.553 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 68.553.

II. DESTINAȚIA TERENULUI

Conform Certificatului de urbanism nr. 318/03.06.2020 imobilul – teren se află în U.T.R. nr. 3 în subzona ISc – construcții de cult.

Pe acest teren urmează să fie construite o clopotniță și un lumânar.

III. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri – sunt următoarele:

2.1. Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. 6, lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

2.2. Dispozițiile art. 108, lit. e) din Codul administrativ precizează: " Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege."

2.3. Dispozițiile art. 363, alin. (1) din Codul administrativ prevăd : "(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel."

IV. PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a terenului se face cu valoarea minimă de 2.550,00 euro, calculată în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României, ca preț de pornire al licitației publice, la care se adaugă și plata taxei pe valoarea adăugată, suma care a fost stabilită conform raportului de evaluare nr. 76.861/16.07.2020 întocmit de către S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L. prin evaluatorii autorizați Adrian Ioan și Alexandru – Ionuț Cerbu.

Pasul de licitare este din 50 în 50 de euro.

V. CONDIȚII GENERALE

Taxa de participare la licitație este de **1000 lei** și poate fi achitată în numerar sau prin ordin de plată la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău.

Garanția de participare la licitație este de **500 lei** și poate fi achitată în numerar sau prin ordin de plată la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
b) în cazul ofertantului câștigător, în situația revocării ofertei finale depuse ori în cazul refuzului acestuia de a semna contractul de vânzare-cumpărare în condițiile prevăzute în oferta finală.

Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 10 zile

lucratoare de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Valoarea adjudecată va fi achitată integral la data semnării contractului.

VI. CONDIȚII DE MEDIU

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

VII. PREZENTAREA OFERTEI

7.1. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.

7.2. Modul de prezentare a propunerii financiare

Propunerea financiară se va prezenta în euro, iar Ofertantul trebuie să prezinte Formularul de oferta (model formular nr. 2) completat, semnat și ștampilat.

7.3. Modul de prezentare a ofertei - conform Instrucțiunilor pentru ofertanți

VIII. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

8.1. Perioada de valabilitate a ofertei:

Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, care nu poate depăși 10 zile lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

8.2. Condiții de retragere a ofertei

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii acestora.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare.

8.3. Condiții de respingere a ofertei:

a) când prețul oferit este sub cel minim de pornire al licitației;

b) când nu se face dovada depunerii garanției de participare, a taxei de participare și a prețului caietului de sarcini;

c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor.

IX. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

a. - Vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.

b. - De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

c. - Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

9.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

a. - să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale.

b. - cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.

c. - achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local.

d. - cumpărătorul se obligă să achite prețul terenului, la valoarea adjudecată anterior semnării contractului de vânzare - cumpărare în fața notarului public.

e. - să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc.

X. ALTE DISPOZIȚII

10.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

10.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

10.3. **Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației** se pun la dispoziția solicitantului contra cost, pentru suma de **20 lei**.

10.4. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și de stat, achitarea taxei de participare la licitație, a garanției și a contravalorii caietului de sarcini.

10.5. **Nu vor participa la licitație persoanele fizice și juridice care :**

a) au debite față de Municipiul Buzău și Direcția Generală a Finanțelor Publice;

b) sunt în litigii cu Municipiul Buzău/Consiliul Local al Municipiului Buzău;

c) au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Municipiul Buzău (perioadă de referință – ultimii 3 ani).

10.6. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 10 zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Buzău.

10.7. Pentru restituirea garanției ofertanții declarați neadjudecători au obligația ca pe cererea de restituire să specifice următoarele:

- hotărârea Consiliului Local prin care s-a aprobat vânzarea
- codul fiscal al firmei (în cazul persoanelor juridice)
- codul numeric personal (în cazul persoanelor fizice)
- contul bancar, banca și orașul unde urmează a fi virată garanția
- număr de telefon.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.

10.8. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Buzău în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

PRIMAR,
Constantin Toma

ȘEF SERVICIU,
Rodica Cuza

INSTRUCȚIUNI

pentru vânzarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, situat în strada Lunei nr. 37B

Licitația se va desfășura în data de....., la sediul Primăriei Municipiului Buzău, Piața Daciei nr. 1, etaj 1, sala 13.

Potențialii ofertanți vor depune ofertele la registratura Primăriei municipiului Buzău, cel mai târziu cu o zi înainte de ziua și ora fixată pentru desfășurarea licitației publice.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare, în valoare de 500 lei. Plata se face în numerar la Direcția Finanțe Publice Locale sau virament prin ordin de plată, în contul Primăriei municipiului Buzău, deschis la Trezoreria municipiului Buzău;

- taxa de participare la licitație în sumă de 1000 lei și prețul caietului de sarcini în sumă de 20 lei se plătesc la casieria Direcției Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău.

Prețul de pornire la licitație este de:

- 2.550 euro + T.V.A, preț stabilit conform raportului de evaluare întocmit de către S.C. EVALCONS CONTABILITATE S.R.L. prin evaluatorii autorizați Adrian Ioan și Alexandru – Ionuț Cerbu, înregistrat la Primăria Municipiului Buzău cu nr. 76.861/2020, iar pasul de licitare este din 50 în 50 euro.

1. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR**1.1 Documentele ce urmează a fi depuse de către ofertant la procedura de licitație publică privind vânzarea imobilului - teren:**

- declarația privind calitatea de participant (Model Formular 1);
- formular de ofertă (Model Formular 2);
- fișa cu informații generale privind ofertantul (Model Formular 3)- care cuprinde date de identificare, modul de organizare, activitatea ofertantului; fișa va fi semnată și ștampilată de către ofertant, pentru persoane juridice.
- declarația privind respectarea documentației de atribuire (Model Formular 4);
- documentele de capacitate.

1.2. Documente de capacitate pentru stabilirea eligibilității ofertei:

În vederea participării la licitația publică privind vânzarea imobilului - teren ofertanții trebuie să prezinte, în mod obligatoriu, următoarele documente:

➤ pentru persoane juridice

-certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de bugetul local - original sau copie legalizată.

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Direcția Generală a Finanțelor Publice -original sau copie legalizată.

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridica este în funcțiune și care sunt reprezentanții legali ai ofertantului - original sau copie legalizată;

- certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului;

Documentele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.

- copie după cartea de identitate a reprezentantului/împutemicitului ofertantului și împuternicirea autentificată de către notarul public în original (în cazul în care ofertele sunt

depuse de împuterniciții ofertanților și nu de reprezentanții legali).

Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, a garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).

➤ pentru persoanele fizice

- copie după cartea de identitate a ofertantului sau reprezentantului/împuternicitului ofertantului și împuternicirea autenticată de către notarul public în original (în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților).

- dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, a garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Direcția Generală a Finanțelor Publice - original sau copie legalizată .

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Municipiul Buzău - original sau copie legalizată.

- cazier judiciar ofertant - original sau copie legalizată.

Orice document solicitat prin prezentul caiet sarcini, care nu se regăsește în oferta depusă de ofertanți, duce la descalificarea acestora.

2. ORGĂNIZAREA SI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Data organizării licitației în vederea vânzării imobilului - teren proprietate privată a Municipiului Buzău, se va face publică prin anunț în presa locală și națională, precum și în Monitorul Oficial al României partea a VI-a .

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Ofertanții vor depune câte 2 plicuri închise, netransparente și sigilate, unul exterior și unul interior. Plicul exterior va cuprinde plicul interior (care, la rândul lui, va conține oferta de preț - *model formular 2*) și documentele solicitate conform caietului de sarcini și prezentelor instrucțiuni.

Pe plicul exterior se vor consemna cel puțin denumirea ofertantului, precum și mențiunile:

"Pentru licitația publică a terenului în suprafață de 47 mp, situat în Buzău, str. Lunei, nr. 37B."

"A nu se deschide înainte de data deora ... " (se vor trece data și ora licitației).

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar după desigilarea primului plic al ofertelor să rămână cel puțin 2 oferte valabile, care să îndeplinească condițiile prevăzute în prezentele instrucțiuni.

Desfășurarea licitației:

Se începe licitația, parcurgând următoarele etape:

-se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a taxei de participare și a documentației pentru licitație;

-se verifică identitatea ofertanților, pe baza actelor de identitate;

-se verifică documentele dacă îndeplinesc condițiile de eligibilitate;

-se deschid ofertele

-se trece la supralicitarea directă; supralicitarea continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează.

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare se aplică criteriul celei mai mari oferte de preț.

Comisia de evaluare a ofertelor va încheia un proces-verbal de adjudecare.

În cazul în care nu există depuse cel puțin 2 oferte valabile, licitația se anulează și se va ține o nouă licitație, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primei licitații, la aceeași oră. Dacă la al doilea termen de licitație, astfel stabilit, nu se prezintă niciun ofertant cu cel puțin 1 (una) ofertă valabilă, se procedează la anularea licitației, iar dacă este depusă o singură ofertă valabilă, iar suma oferită este în valoare de cel puțin prețul de pornire, aceasta este declarată

câștigătoare.

După stabilirea ofertantului câștigător, toți participanții care au depus oferte valabile vor fi informați în scris de către vânzător despre rezultatul licitației.

Ofertele sunt considerate inacceptabile în ședința de deschidere dacă se încadrează în una din următoarele situații:

- *ofertele au fost depuse după data și ora limită sau la altă adresă decât cea menționată mai sus;*
- *nu sunt însoțite de garanția de participare la licitație și taxa de participare, constituită conform documentației de atribuire, precum și de toate documentele solicitate prin caietul de sarcini și prezentele instrucțiuni, ori documentele depuse sau informațiile furnizate se dovedesc a fi false.*

3. MODUL DE OBTINEREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire se obține de la sediul Primăriei Municipiului Buzău, Piața Daciei nr. 1, camera 22.

4. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai până la data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta după expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație

5. DESCHIDEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi deschise la data și ora stabilite pentru licitație, conform prezentelor instrucțiuni, în prezența membrilor comisiei, la sediul Primăriei Municipiului Buzău, din Piața Daciei nr. 1.

6. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

7. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, semnate și ștampilate, dacă este cazul de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

8. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nu există cel puțin 2 oferte valabile la primul termen al licitației;
- documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației;
- nu a fost depus numărul minim de oferte valabile prevăzut în prezentele instrucțiuni;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

9. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Buzău în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile

înregistrate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație în condițiile art.6 din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

10. DISPOZIȚII GENERALE

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și stampilate.

Nu se accepta completarea ofertei după deschidere.

În situația în care se constată lipsă vreunui document, oferta va fi respinsă.

Prezentele Instrucțiuni (Anexa 2), Caietul de sarcini (Anexa 1), precum și următoarele formulare (**Formularele sunt puse la dispoziția Ofertanților cu titlu de model*) constituie Documentația de atribuire:

- Declarație privind calitatea de participant la procedură -*Formular 1-*
- Formular de ofertă -*Formular 2-*
- Informații generale (privind ofertantul) - *Formular 3 -*
- Declarație (privind respectarea documentației de atribuire) -*Formular 4-*

PRIMAR,
Constantin Toma

ȘEF SERVICIU,
Rodica Cuza

Model Formular 1

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul..... reprezentant/împuternicit al.....
..... (*denumirea operatorului economic*), declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru
atribuirea contractului de vânzare, prin licitație publică, având ca obiect.....
....., la data de..... (*zi/lună/an*), organizată de Municipiul
Buzău, particip și depun ofertă:

în nume propriu;

ca împuternicit (*Se bifează opțiunea corespunzătoare.*)

2.Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în
anexă. (*Se bifează opțiunea corespunzătoare.*)

3.Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni
modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de vânzare.

4.De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și
înțeleg că vânzătorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor,
situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării
datelor din prezenta declarație.

Data azi: _____

Denumirea ofertantului _____ reprezentată
prin _____ având funcția de _____

Semnătură,

Model Formular 2

FORMULAR DE OFERTĂ

VALABILĂ LA LICITAȚIA DIN DATA DE

În vederea cumpărării prin licitație publică deschisă a imobilului - teren proprietatea privată a Municipiului Buzău, situat în Buzău, str. Lunei nr. 37A, înscris în CF 68553, nr. cad. 68553, în suprafață de 47,00 mp,

S.C..... S.R.L. cu sediul în,
str....., nr....., având cod unic de
înregistrare.....înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.
reprezentată prin
domiciliat în
strada nr.....B.I./C.I. seria.....nr.....,
eliberat de.....

P.F..... cu domiciliul în
..... str
.....nr....iden-
tificat cu B.I./ C.I. seria.....nr , eliberat de , declar pe propria
răspundere, sub sancțiunea prevăzută de lege pentru declarațiile nesincere, că am luat la
cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite prin O.U.G nr. 57/2019 privind Codul
administrativ și a prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr.

Prețul oferit pentru cumpărarea terenului este de
euro, la care se adaugă TVA.

Data,

Semnătura,

Ștampila

PERSOANA JURIDICĂ

.....
(denumire)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumire:
2. Cod fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
Fax:
E-mail:
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare:
(număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare)
6. Tip capital social (lei, mixt, valuta)
7. Obiect de activitate, pe domenii:
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
9. Principala piață a afacerilor:

Data completării:.....

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și stampila)

PERSOANĂ JURIDICĂ/PERSOANA FIZICĂ

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Ofertantul.....se angajează ca în situația în care oferta sa va fi declarată câștigătoare să respecte întocmai cerințele prevăzute în Documentația de vânzare și în Caietul de sarcini al vânzării terenului, aparținând domeniului privat al Municipiului Buzău, situat în strada Lunei nr. 37 B, în vederea construirii unei clopotnițe și a unui lumânar.

Data completării

Persoană juridică/Persoană fizică
(semnătura autorizată)

Model Scrisoare de înaintare a ofertei

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
.....(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anuntului de licitație din(ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilul – teren aparținând domeniului privat al Municipiului Buzău, în suprafață de 47,00 mp, situat în municipiul Buzău, strada Lunei nr. 37B în vederea construirii unei clopotnițe și a unui lumânar, noi.....

(denumirea/numele ofertantului)

vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentele.....(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantum și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
2. plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:
 - a) oferta (în plic interior) ;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării.....

Ofertant,..... (semnătura autorizată)

PERSOANA JURIDICĂ

.....
(denumire)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa....., cu sediul în
....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.
....., CUI , atribut fiscal, reprezentată legal prin
....., în calitate,
împuternicim prin prezenta pe domiciliat
în identificat cu
B.I./C.I.seria, nr..... CNP eliberat de
..... la data de , având funcția de,
să ne reprezinte la procedura organizată de (autoritatea contractantă).....
....., în scopul cumpărării terenului situat în strada Lunei nr. 37B.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

- 1.Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
- 2.Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
- 3.Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
- 4.Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului

Semnătură și stampilă