

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 25,09 ha, situat în Năvodari, strada Depozitelor, lot 7

Având în vedere prevederile art.123 alin.(1), (2) și (3) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.4 din Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.36(2), lit."c" și 36(5), lit."b" și a dispozițiilor art.45(3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

P R O P U N :

Articolul 1 - Însușirea raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. pentru terenul în suprafață de 25,09 ha (250.900 mp), situat în Năvodari, strada Depozitelor, lot 7;

Articolul 2 - Terenul menționat la articolul 1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari;

Articolul 3(1) - Vânzarea prin licitație publică a terenului prevăzut la articolul 1, prețul de pornire al licitației fiind de 3.510,07 lei/ha, la care se adaugă TVA;
(2) Comisia de vânzare se va stabili prin dispoziția Primarului Orașului Năvodari;

(3) Aprobarea garanției de participare la licitate în cuantum de 2000 lei, taxa de participare la licitație în cuantum de 1000 lei și pretul documentației de participare la licitație în cuantum de 200 lei;

(4) Aprobarea Caietului de sarcini și a Instrucțiunilor pentru organizarea și desfășurarea licitației publice deschise pentru vânzarea terenului prevăzut la articolul 1;

Articolul 4 (1) - Pretul de vânzare al terenului prevăzut la articolul 1 va fi achitat în termen de 60 de zile de la data încheierii procesului verbal de adjudecare.

(2) - Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în termen de maxim 30 zile de la data achitării integrale, a prețului de vânzare.

Articolul 5 - Cheltuielile privind întocmirea raportului de evaluare menționat la articolul 1, a documentației cadastrale, precum și a contractului de vânzare-cumpărare cad în sarcina cumpărătorului.

Articolul 6 – Dacă prețul de vânzare nu se achită în termenul prevăzut în procesul-verbal de adjudecare, vânzarea se rezoluționează.

Articolul 7 – Primarul Orașului Năvodari este mandatat să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Articolul 8 - (1) Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi comunicată de Compartimentul Administrație Publică Locală, Autoritatea Tutelară, Relația cu Consiliul Local:

- Primarului Orașului Navodari;
- Institutiei Prefectului Județului Constanța;
- Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Juridice;
- Direcției Economice;

2) Același compartiment va asigura aducerea la cunoștință a hotărârii ce urmează a fi adoptată, prin afișare la sediul Primăriei orașului Navodari și pe pagina de internet www.primaria-navodari.ro.

**INIȚIATOR
PRIMAR,
MATEI NICOLAE**

EXPUNERE DE MOTIVE

Articolul 123(1), (2) și (3) din Legea nr.215/23.04.2001 administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare precizează:

(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

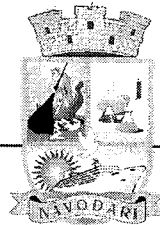
(3) ... Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

Terenul în suprafață de 25,09 ha, situat în Năvodari, strada Depozitelor, lot 7, aparține domeniului privat al Orașului Năvodari.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, precum și de prevederile art.36(2), lit."c", 36(5), lit."b" și ale art.45(3) din Legea nr.215/2001 administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inițiez și propun spre aprobare *Proiectul de hotărâre cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 25.09. ha., situat în Năvodari, strada Depozitelor, lot 7.*

INIȚIATOR,

PRIMAR,
MATEI NICOLAE



R A P O R T

Articolul 123 alin.(1), (2) și (3) din Legea nr.215/23.04.2001 administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare precizează următoarele:

(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

(3) Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

Articolul 36(2), lit."c" și 36(5), lit."b" din același act legislativ menționează următoarele:

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Terenul în suprafață de 25,09 ha, situat în Năvodari, strada Depozitelor, lot 7, aparține domeniului privat al Orașului Năvodari.

Prețul de pornire al vânzării prin licitație publică a fost stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de către S.C. Management Consulting Solutions S.R.L., raport ce va fi supus aprobării Consiliului Local Năvodari.

Urmare celor prezentate, Direcția Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei orașului Năvodari anexează prezentul raport *Proiectului de hotărâre cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 25,09 ha, situat în Năvodari, strada Depozitelor, lot 7*

DIRECTOR EXECUTIV,
Scarlat Cerasela

INTOCMIT,
Neacsu Vasilica



CAIET DE SARCINI

cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 25,09 ha, situat în Năvodari, strada Depozitelor, lot 7

1. OBIECTUL VANZARII

1.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 25,09 ha, situat în Năvodari, strada Depozitelor, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. _____ și a prezentului Caiet de Sarcini.

1.2. Terenul propus spre vânzare aparține domeniului privat al Orasului Navodari.

1.3. Terenul este amplasat într-o zona industrială, ușor poluata.

2. CARACTERISTICILE INVESTIȚIILOR

2.1. Tratatul arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

2.2. Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

2.3. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

3. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul minim pentru vânzarea acestui teren este 3510.07 lei/ha, la care se adaugă T.V.A. și a fost determinat în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de S.C. Magement Consulting Solutions S.R.L. și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. _____.

3.2. Prețul vânzării licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 3.1. de mai sus.

3.3. Modul de achitare al prețului vânzării cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată, sunt prevăzute atât în H.C.L. Năvodari nr. _____ care aprobă prezentul caiet de sarcini, cât și în contractul de vânzare – cumpărare.

3.4. Prețul de vânzare va fi achitat până la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare. Contractul de vânzare – cumpărare va fi încheiat în termen de maxim 30 zile de la data achitării integrale a prețului de vânzare.

4. OFERTA – CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

4.1. Vânzarea se va face prin licitație cu strigare liberă.

4.2. Ofertele se formulează în limba română.

4.3. Modul de structurare a documentației și modul de prezentare a ofertei, vor respecta întocmai prevederile din documentele licitației.

4.4. Oferta trebuie să aibă caracter definitiv și obligatoriu, să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități.

4.5. Oferta are un caracter secret.

4.6. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4.7. Organizatorul are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației, precum și din condițiile de eligibilitate.

4.8. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare.

4.9. Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a încredința ofertantului imobilul menționat la punctul 1.1. și de a semna contractul cu acesta în condițiile prevăzute în Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr.

4.10. Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la vânzător și momentul semnării contractului de vânzare – cumpărare.

4.11. Revocarea de către adjudecător a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare.

4.12. Ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține prețuri de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație.

4.13 Ofertele aflate sub valoarea taxei minime de vânzare vor fi excluse de la licitație.

4.1.4. Termenul limită până la care pot fi depuse ofertele este denumit „Termenul de primire a ofertelor” și este **“ziua anterioară de desfășurare a licitației publice”, ora 12⁰⁰**. Ofertele depuse după acest termen sunt excluse de la licitație.

4.15 Ofertantul va suporta cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

4.16 Stabilirea eligibilității ofertelor se va face în baza următoarelor documente prezentate:

4.16.1. Persoane fizice

- copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
- dovada achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației Notă: Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei de licitație originalele chitanțelor prin care se dovedește achitarea taxelor de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației
- certificat fiscal eliberat de serviciul de specialitate a Primăriei municipiului/orașului de reședință (original sau copie legalizată) prin care se face dovada faptului că nu sunt înregistrate datoriile față de bugetul local al municipiului/ orașului de reședință
- certificat fiscal eliberat de Direcția Economică privind achitarea taxelor și impozitelor locale; dovada faptului că nu sunt înregistrate datoriile față de bugetul local al orașului Năvodari (original sau copie legalizată)
- oferta – completată, datată și semnată de ofertant conform modelului anexat

4.16.2. Persoane juridice

- statutul/contractul societății (copie legalizată);
- certificatul de înmatriculare (copie legalizată);
- împuternicire notarială pentru reprezentanții ofertantului;
- dovada achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației; Notă: Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei de licitație chitanțele în original prin care se dovedește achitarea taxelor de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
- certificat constator emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate (original sau copie legalizată);
- certificate fiscale eliberate de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul de stat, contribuția pentru asigurări sociale de stat (original sau copie legalizată);

- certificat fiscal eliberat de serviciul de specialitate a primăriei municipiului / orașului în care este înregistrat sediul societății, prin care se face dovada faptului că nu sunt înregistrate datoriile față de bugetul local al municipiului/orașului în care este înregistrat sediul societății (original sau copie legalizată);
 - certificat fiscal eliberat de direcția Economică a Primăriei orașului Năvodari privind achitarea taxelor la bugetul local, prin care se face dovada faptului că nu sunt înregistrate datoriile față de bugetul local al orașului Năvodari;
 - scrisoare de recomandare din partea băncii privind bonitatea ofertantului.
 - oferta – completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant. conform modelului anexat
- 4.17. Criteriul de eligibilitate va fi valoarea cea mai mare cuprinsă în ofertă, iar în cazul în care există egalitatea, se va continua desfășurarea licitației cu strigare liberă, pornindu-se de la pretul oferit de acei participanți care au egalitate.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂRII

5.1. DREPTURILE

Cumpărătorul beneficiază de toate dezmembrămintele dreptului de proprietate.

5.2. OBLIGAȚIILE

5.2.1. Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile pentru elaborarea documentației tehnice și obținerea avizelor necesare eliberării autorizației de construire, cheltuielile pentru obținerea avizelor necesare desfășurării activităților ce urmează să le presteze, cât și cheltuielile privind întocmirea raportului de evaluare ce a fost întocmit în vederea determinării prețului minim, precum și cadastrul și intabularea imobilului licitat.

5.2.2. Cumpărătorul are obligația să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligațiile bugetare, contravaloarea consumului de apă, a energiei electrice, a colectării reziduurilor menajere etc.

5.2.3. Cumpărătorul este obligat să exploateze terenul protejând elementele naturale de mediu.

6 GARANTII ȘI TAXE

6.1. Garanția de participare la licitație este de 2000,00 lei, iar taxa de participare a fost stabilită în cuantum de 1000,00 lei.

6.2. În vederea participării la licitație, ofertantul este obligat să depună organizatorului, garanția de participare la licitație în condițiile și la termenul stabilit.

6.3. Ofertanților declarați câștigători li se include garanția de participare în tranșa de plată a contravalorii terenului adjudecat.

6.4. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare integral în termen de maxim 30 zile de la data ședinței de licitație (de maximum 15 zile de la data validării licitației).

6.5. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data indicată de Comisia de licitație pentru perfectarea Contractului de vânzare – cumpărare;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

6.6. Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta;

- o prin scrisoare de garanție bancară;
- o ordin de plată achitat (la banca indicată de organizator) în contul organizatorului RO25 TREZ 2395 006X XX00 0019 , cod fiscal 4618383 deschis la Trezoreria Năvodari.

6.7. Taxa de participare reprezintă cota – parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației. Se stabilește de către organizator. Nu se restituie la finalul licitației și este în cuantumul stabilit la pt. 6.1.

6.8. Taxa de participare se poate achita, direct prin depunere la casieria organizatorului sau prin ordin de plată în contul organizatorului RO25 TREZ 2395 006X XX00 0019, cod fiscal 4618382 deschis la Trezoreria Năvodari

6.9. Contravaloarea documentației de licitație se achită în numerar la casieria organizatorului, în momentul solicitării documentației și este de 200,00 lei.

7. LITIGII

7.1. Litigiile de orice fel ce decurg din Contractul de vânzare – cumpărare sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

7.2. Pentru soluționarea eventualelor litigii parțiale se pot stipula în Contractul de vânzare – cumpărare clauze compromisorii

8. DISPOZITII FINALE

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin Contract de vânzare - cumpărare.

8.2. După vânzare – cumpărare, amenajarea terenului se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

8.3. Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în elaborarea acestora

8.4. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător.

8.5. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico – edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii legali ale acestora privesc pe cumpărător.

8.6. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în Contractul de vânzare – cumpărare.

8.7. Prețul unei documentații de licitație este de 200 lei

Instrucțiuni pentru ofertanți

cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 25,09 ha, situat în Năvodari, strada Depozitelor, lot 7

Ofertanții interesați în participarea la licitația publică pentru vânzarea terenului, în suprafață de 25,09 ha, situat în Năvodari, strada Depozitelor, lot 7, organizată în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local Navodari nr. _____, vor depune la sediul Primăriei Orașului Navodari în perioada _____ opțiunea pentru terenul scos la licitație. Prin ofertanți, se înțelege: persoană fizică și persoană juridică română.

Opțiuni - Condiții de eligibilitate - oferte

Toate documentele pe care le vor prezenta ofertanții vor fi în limba română, documentele traduse din altă limbă vor fi autentificate la notar.

Documentele ce trebuie depuse în vederea stabilirii eligibilității ofertei:

a) pentru persoane juridice

- statutul/contractul societății (copie legalizată);
- certificat de înmatriculare (copie legalizată);
- împuternicire notarială pentru reprezentanții ofertantului;
- dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației; **Notă:** Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei de licitație chitanțele în original prin care se dovedește achitarea taxelor de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
- certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate (original sau copie legalizată);
- certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul de stat, contribuția pentru asigurări sociale de stat (original sau copie legalizată);
- certificat fiscal eliberat de serviciul de specialitate a primăriei municipiului/orașului în care este înregistrat sediul societății prin care se va face dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al municipiului/orașului în care este înregistrat sediul societății (original sau copie legalizată);
- certificat fiscal eliberat de Direcția Economică privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul local; dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al Orașului Năvodari;
- scrisoare de recomandare din partea bancii privind bonitatea ofertantului;
- oferta – completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant.

b) pentru persoane fizice

- copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
- dovada achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației. **Notă:** Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei de licitație originalele chitanțelor prin care se dovedește achitarea taxelor de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;

- certificat fiscal eliberat de serviciul de specialitate a primăriei municipiului/orașului de reședință prin care se va face dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al municipiului/orașului de reședință (original sau copie legalizată);
- certificat fiscal eliberat de Direcția Economică privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul local; dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al Orașului Năvodari;
- oferta - completată, datată și semnată de ofertant.

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

1.2. Prezentarea ofertelor

Licitația publică pentru vânzarea terenului în suprafață de 25,09 ha, situat în Năvodari, strada Depozitelor, lot 7, va avea loc în data _____ ora _____ la sediul Primăriei Orașului Navodari conform anunțului publicitar.

Pretul de pornire la licitație (prețul minim de vânzare) este de 3510,07 lei/ha, la care se adaugă TVA.

Ofertele vor fi depuse de către ofertanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și actul autentic de reprezentare.

Oferta - reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor cumpărători de a încheia contractul de vânzare-cumpărare în conformitate cu condițiile prevăzute în Hotărârea Consiliului Local Navodari nr. _____ și a caietului de sarcini.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la vânzător și momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare.

În legătura cu oferta, se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiuni pentru ofertanți;
- depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare;
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;
- revocarea de către ofertant a ofertei după ce și-a adjudecat imobilul atrage după sine pierderea celor două taxe (garanție și de participare) și anularea vânzării;
- ofertanții care sunt bănuți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, pentru a obține prețuri de vânzare mai mici sau cei care perturbă desfășurarea licitației pierd garanția de participare, taxa de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză, dacă datorită atitudinii lor - imobilul în cauză nu se va adjudeca în prima fază;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de vânzare;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (pană în momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.
- licitația se poate desfășura dacă există **minimum două oferte**;
- în cazul în care se prezintă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, terenul urmând a fi scos din nou la licitație cu reluarea întregii proceduri; În această

situație, singurul ofertant prezent poate opta pentru *menținerea ofertei sale pentru nouă licitație sau pentru retragerea ofertei sale.*

În situația în care singurul ofertant optează pentru menținerea ofertei sale pentru o nouă licitație, toate documentele depuse se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului. Pe baza unei cereri formulate în acest sens, *toate taxele plătite vor fi transferate în contul următoarei ședințe de licitație.*

În situația în care singurul ofertant optează pentru retragerea ofertei, i se va restitui oferta nedeschisă, precum și garanția de participare.

În situația în care în urma analizei de către comisia de licitație, a îndeplinirii de către ofertele depuse a cerințelor documentației de participare, o singură ofertă este considerată valabilă, urmează a fi organizată o nouă licitație. În acest caz ofertantului respectiv i se va returna garanția de participare sau toate taxele plătite vor fi transferate în contul următoarei ședințe de licitație, în baza unei cereri formulată în acest sens.

Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor aplicate pe plicuri.

1.3. Procedura de prezentare a ofertelor

Oferta pentru cumpărarea terenului în suprafață de 25,09 ha, situat în Năvodari, strada Depozitelor, lot 7, se depune într-un singur exemplar. Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în două plicuri, astfel:

- plicul interior (1) va conține oferta financiară. Pe acest plic va fi scris numele, prenumele și adresa ofertantului și se sigilează de către acesta.

- plicul exterior (2) - va cuprinde toate documentele solicitate la cap.1.1 și plicul interior, iar pe el se va menționa: numele și adresa vânzătorului, se va specifica "a nu se deschide înainte de data de _____ ora _____" și în mod obligatoriu obiectul vânzării.

Oferta va fi depusă până pe data de: "ziua anterioară de desfășurare a licitației publice", ora 12⁰⁰, la sediul Primăriei Orasului Navodari – cam.20 cu adresă de înaintare.

2. TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la organizator:

2.1. taxa de participare, care reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației; se stabilește de către organizator, nu se restituie la finalul licitației și este în cuantum de 1000,00 lei. Din taxa de participare se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar).

2.2. - garanția de participare - este suma ce constituie un depozit în cuantum de 2000,00 lei, ce trebuie depusă de participant (în condițiile și la termenul stabilit).

Garanția de participare la licitație se restituie necâștigătorilor fără nici un fel de rețineri în termen de cel mult 30 zile de la data ședinței de licitație.

Pentru cel care a adjudecat terenul, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la plata.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de vânzare-cumpărare;

- c) în cazul respingerii ofertei aflate sub prețului minim de pornire;
d) în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

Taxa de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta sau prin ordin de plată în contul organizatorului _____, cod fiscal 4618382 deschis la Trezoreria Navodari.

Garanția de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta, prin scrisoare de garanție bancară, sau prin ordin de plată în contul organizatorului _____, cod fiscal 4618382 deschis la Trezoreria Navodari.

2.3. contravaloarea documentației de licitație, care se achită în numerar la casieria organizatorului în momentul solicitării documentației și este în cuantum de 200,00 lei.

3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invita în sala pe toți ofertanții (personal sau prin mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației.
- Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a terenului care face obiectul licitației;
- Pasul de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) este de 90 lei/ha, la care se adaugă TVA.
- Pentru licitare este obligatoriu să existe minimum două oferte.
- Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:
 - se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
 - în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor;
 - se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului de identitate și a actului autentic de reprezentare);
 - se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiuni;
 - se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, taxei de participare și a contravalorii documentației. se face publică oferta fiecărui ofertant;
 - se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de oferta, plus pasul de licitare când oferta nu acoperă și pasul de licitare. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;
 - în cazul în care valoarea ofertelor prezentate de ofertanți sunt în cuantumuri egale se trece la supralicitarea prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă;
 - între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire, maximum un minut;
 - terenurile care fac obiectul vânzării se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă;
 - pe durata ședinței de licitație participanții (ofertanții pentru terenul în cauză) nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;

- comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în trei exemplare; Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației și a Hotărârii Consiliului Local, se va încheia contractul de vânzare - cumpărare la Notariat, care se va înregistra de către cumpărător în evidentele de publicitate imobiliara cu condiția ca până la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, cumpărătorul are obligația de a achita integral valoarea adjudecată.

Toate cheltuielile aferente vânzării vor fi suportate de cumpărător.

OFERTANT

.....
(*denumire / nume și adresa completă*)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către

(*denumire / nume și adresa completă*)

Domnilor,

Examinând documentația de participare la licitația publică, subsemnații reprezentanți ai ofertantului _____
(*denumirea/numele ofertantului*) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată să cumpărăm terenul în suprafață deha situat Năvodari,
pentru suma inițială de _____ lei/ha, la care se adaugă TVA ce urmează a constitui baza sumei licitate în cadrul ședinței.

Data _____ / _____ / _____

(*semnătura autorizată*)

Inregistrat,

Nr. _____

OFERTANT

(*denumire / nume și adresa completă*)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

(*denumire/nume și adresa completă*)

Ca urmare a anunțului publicitar publicat în data de _____ prin care Primăria Orașului Năvodari anunță organizarea licitației publice în vederea vânzării terenului în suprafață de ha, situat în Năvodari, noi (*denumirea/numele ofertantului*) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul (*tipul, seria/ numărul, emitentul*) privind garanția de participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de participare la licitația publică.

2. Documentul (*tipul, seria/ numărul, emitentul*) privind taxa de participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de participare la licitația publică.

3. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil conținând :
- a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

Data completării

Cu stimă,
Ofertant.....
(*semnătura autorizată*)