

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: însușirea raportului de evaluare precum și aprobarea documentației de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilului - teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 54908/19.09.2022 al Primarului Municipiului Caracal;
- Raportul de specialitate comun nr. 54928/19.09.2022 al Direcției Administrare Patrimoniu și Direcției Economice din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local Caracal nr. 94/31.08.2021, privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului- teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal;
- Adresa nr. 650/12.07.2022 emisă de Ministerul Culturii- Direcția Județeană Pentru Cultură Olt;
- Prevederile Legii nr. 422/2001 privind monumentele istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de evaluare întocmit de expert tehnic - evaluator bunuri imobiliare înregistrat la Primăria municipiului Caracal sub nr. 52368/07.10.2021;
- Cartea funciară nr. 50369 Caracal;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local Caracal nr. 149/31.10.2019 referitoare la aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Caracal;
- Prevederile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c și alin. 6 lit. b, art. 139 alin. 1 și alin. 3 lit. g, art. 310-313, art. 334-346, art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru activități economico-financiare a Consiliului Local al Municipiului Caracal;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru activități juridice, disciplină, muncă, cereri, sesizări a Consiliului local al municipiului Caracal;

În temeiul art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL **propune următorul** **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Art. 1. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea valorii de piață pentru imobil - teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal, conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă documentația de atribuire, privind vânzarea prin licitație publică a imobilului - teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă prețul de **959.900,00 lei** ca preț minim de pornire al licitației publice de vânzare a imobilului- teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr.

50369 Caracal, reprezentând valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR și valoarea de inventar a imobilului.

Art. 4. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al Municipiului Caracal și al supleanților, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- domnul/doamna consilier local _____ - membru;
- domnul/doamna consilier local _____ - supleant;

Art. 5. Consiliul local al municipiului Caracal împuternicește Primarul Municipiului Caracal să semneze în fața notarului public contractul de vânzare pentru imobilul prevăzut la art. 1.

Art. 6. Direcțiile din cadrul Primăriei municipiului Caracal vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 7. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Olt, Primarului municipiului Caracal și direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.

PRIMAR,

ION DOLDUREA



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,
VIOREL EMIL RĂDESCU

ANEXA NR. 1

LA H.C.L. NR.

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETĂȚI IMOBILIARE DIN MUNICIPIUL CARACAL

TEREN BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA NR. 28A

TEREN+CONSTRUCȚII STRADA CARPAȚI NR. 2

TEREN+CONSTRUCȚII STRADA NEGRU VODĂ NR. 15



PROPRIETAR

UAT MUNICIPIUL CARACAL

UTILIZATOR DESEMNAT

UAT MUNICIPIUL CARACAL

EVALUATOR

EC. PETCU RELU CRISTIAN



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului, Monument istoric Cod OT-II-m-B-08727 - teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal

Documentația de atribuire conține:

- I. Fișa de date a procedurii;
- II. Caietul de sarcini;
- III. Formular 1 – Declarație de participare la licitația publică;
- IV. Formular 2 – Model de ofertă;
- V. Formular 3 – Declarație
- VI. Contractul-cadru de vânzare-cumpărare.

I. Fișa de date a procedurii

Art. 1. Informații generale privind vânzătorul

Denumirea: Municipiul Caracal
 Cod fiscal: 4395175
 Cont: RO17 TREZ 5072 1390 207X XXXX
 Adresa: Caracal, Piața Victoriei, nr. 10, jud. Olt
 Cod postal: 235200
 Telefon: 0249511384/0249511386; Fax 0249517516
 Email: office@primariacaracal.ro
 Adresa internet: www.primariacaracal.ro

Art. 2. Obiectul licitației

Obiectul licitației îl constituie vânzarea ***imobilului, Monument istoric Cod OT-II-m-B-08727 - teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal***

Imobilul în cauză este proprietate privată a municipiului Caracal, nu este grevat de sarcini și este compus din teren intravilan în suprafață de 2016 mp și construcții:

- C1 cu suprafața construită la sol de 416 mp, suprafața construită desfășurată de 416 mp
- C2 cu suprafața construită la sol de 255 mp, suprafața construită desfășurată de 255 mp cu destinație de birouri.

Art. 3. Oportunitatea vânzării terenului

- (1) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea imobilului sunt:
- valorificarea resurselor existente în scopul atragerii de venituri la bugetul local al municipiului Caracal;
 - dezvoltare urbanistică.

Art . 4. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare

4.1. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

4.2. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a municipiului Caracal.

4.3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4.4. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de **50 lei** (nereturnabilă);
- garanția de participare în cuantum de **95.990,00 lei** (10 % din valoarea de pornire a licitației)

4.5. Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

4.6. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 4.6 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

4.7. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune 2 (două) oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

II. Caietul de sarcini

Art. 5. Obiectul vânzării

5.1. **Imobilul, Monument istoric Cod OT-II-m-B-08727 -clădire și teren** care urmează a fi vândut este compus din **construcție- C1** cu suprafața construită la sol de 416 mp, suprafața construită desfășurată de 416 mp **C2** cu suprafața construită la sol de 255 mp, suprafața construită desfășurată de 255 mp **și teren** intravilan în suprafață de 2016 mp, fiind **înscris în C.F. 50369 Caracal**, sub nr. cad. vechi 3112, **situat în Municipiul Caracal, Str. Carpați, nr. 2, jud. Olt**, fiind proprietatea privată a municipiului Caracal, liber de sarcini.

5.2. Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis, sigilat, **urmată de supralicitare cu strigare.**

Art. 6. Elemente de preț

6.1.(1) Prețul minim de pornire la licitație este de **959.900,00 lei** .

(2) Pasul de strigare se stabilește la **1000 lei pornind de la prețul maxim ofertat, precizat în formularul de ofertă de unul dintre participanții la licitație.**

6.2. Plata imobilului- **clădire și teren aferent situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2**, se va face în perioada de la data adjudecării acestuia până la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

6.3. (1) Garanția de participare la licitație de **95.990,00 lei**, reprezentând 10 % din valoarea de pornire a licitației, depusă de ofertantul câștigător, se consideră avans achitat din prețul adjudecat.

(2) Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul Municipiului Caracal nr. RO46 TREZ 5075 006X XX00 0097 deschis la Trezoreria Caracal, cod fiscal 4395175, având înscris la explicații **"Garanție de participare la licitație-cumpărare imobil-clădire și teren situat în Municipiul Caracal Str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal."**

(3) Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul câștigător refuză încheierea contractului de vânzare, contravaloarea acesteia, reprezentând daunele - interese stabilite în acest sens.

6.4. Prețul Caietului de sarcini este de **50 lei**. Prețul se va achita la casieria U.A.T. Municipiul Caracal sau cu ordin de plată în contul RO73 TREZ 5072 1150 250X XXXX.

Art.7. Desfășurarea licitației

7.1. Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei municipiului Caracal, Piața Victoriei, nr. 10, la data precizată în anunțul de licitație.

7.2. (1) Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care:

- au achitat contravaloarea documentației de atribuire și garanția de participare la licitația publică;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

(2) Persoanele fizice/juridice care nu vor îndeplini condițiile de la alineatul precedent nu vor putea participa la licitație.

(3) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Caracal în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Art. 8. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei

8.1. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei municipiului Caracal, Piața Victoriei, nr. 10, la Compartimentul Comunicare, Relații publice până la data limită precizată în anunțul de licitație.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redactează în limba română.

8.2. (1) Oferta se transmite în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

8.3. (1) **Pe plicul exterior se va indica** obiectul vânzării pentru care este depusă oferta („Vânzare imobil-clădire și teren, situat în Municipiul Caracal, Str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal”, ”A nu se deschide până la data de....., ora.....”), numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

(3) Plicul exterior va conține:

a) **Declarația de participare** la licitația publică – **Formularul 1** al documentației de atribuire, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) **Copie de pe cartea de identitate** – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;

c) **Acte doveditoare privind garanția de participare** la licitație – copie ordin de plată;

d) **Cazier judiciar** - pentru persoane fizice;

e) **Certificat de înregistrare CUI** – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;

f) **Autorizație de funcționare** – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;

g) **Declarație pe propria răspundere - Formularul 3;**

h) **Certificate fiscale** eliberate de Administrația teritorială locală și Administrația finanțelor publice de pe raza teritorială a sediului/domiciliului participantului la licitație - din care reiese dovada achitării impozitelor și taxelor la bugetul local și bugetul consolidat al statului valabile la data desfășurării licitației ;

i) **Contul bancar** în care se va restitui garanția de participare la licitație, după caz;

j) **Actele doveditoare privind intrarea în posesie a documentației de atribuire** (copie de pe chitanța sau ordin de plată, reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 50 lei)

8.4. (1) **Pe plicul interior** se înscriu numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia.

(2) Plicul interior va conține **oferta propriu-zisă (Formularul 2** al documentației de atribuire).

(3) Plicul interior, închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

8.5. Conținutul ofertelor rămâne confidențială până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de acesta numai după această dată.

8.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Art. 9. Procedura de licitație

9.1. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la art. 8.1., 8.2., 8.3. și 8.4. din prezenta documentație.

9.2. (1) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 9.1., iar în caz contrar procedura de licitație este anulată.

(2) Secretarul comisiei de evaluare, **după verificarea conținutului plicului exterior**, va întocmi un **proces-verbal** privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

(3) După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

9.3. Se analizează toate ofertele, se stabilește oferta maxim ofertată, precizată în formularul de ofertă, apoi se trece la ședința de supralicitare prin acordarea posibilității participanților ale căror oferte au fost declarate valabile, la formularea de oferte cu treapta de licitație peste prețul **maxim ofertat și precizat în formularul de ofertă de unul dintre participanții la licitație**, astfel:

- **Pasul 1** – se trage la sorți ordinea în care fiecare ofertant își prezintă oferta de preț, **peste oferta maxim ofertată și precizată în formularul de ofertă de unul dintre participanții la licitație**;

- **Pasul 2** – **președintele comisiei anunță prețul de pornire al licitației, care este cel maxim ofertat și precizat în formularul de ofertă de unul dintre participanții la licitație** și pasul de strigare de 1000 lei stabilit prin prezentul caiet de sarcini;

- **Pasul 3** – după anunțarea prețului **maxim ofertat și precizat în formularul de ofertă de unul dintre participanții la licitație**, președintele comisiei invită fiecare participant, pe rând, în ordinea rezultată de la pasul 1, să supraliciteze pornind de la prețul anunțat majorat cu cel puțin o treaptă de strigare. Pentru un preț ofertat de unul din participanți nu se mai ia în considerare o ofertă anunțată ulterior de alți participanți (cu același preț).

- **Pasul 4** – **Licitația se oprește în momentul în care președintele anunță de trei (3) ori prețul maxim ofertat.**

Este declarat câștigător ofertantul care oferă prețul cel mai mare.

9.4. (1) **În urma parcurgerii pașilor de la punctul 9.3.**, secretarul comisiei întocmește un **proces-verbal** care trebuie semnat de toți membrii comisiei, precum și de către toți ofertanții, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, precum și oferta declarată câștigătoare.

Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

(2) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(3) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(4) Raportul procedurii de licitație, prevăzut la alin. (2), se depune la dosarul licitației.

(5) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și este obligată a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă elementele prevăzute în art. 341 alin. (22) din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Art. 10. *Precizări privind anularea licitației*

10.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situația în care sunt constatate abateri grave de la reglementările legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

b) autoritatea contractantă 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

10.3. Anularea licitației poate fi acceptată și atunci când:

- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

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

10.5. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

10.6. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

10.7. Autoritatea contractantă 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.

Art. 11. *Criteriul de atribuire*

11.1. Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „Prețul cel mai mare ca urmare a ședinței de supralicitare prevăzut la art. 9.3.”.

11.2. Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

Art. 12 . *Încheierea contractului*

12.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 9.4 alin. (3) din prezenta documentație.

12.2. Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal după încheierea contractului de vânzare-cumpărare, în termen de 15 zile calendaristice.

12.3. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

12.4. În cazul neîncheierii contractului de vânzare-cumpărare din vina exclusivă a cumpărătorului, acestuia nu i se restituie garanția de participare.

Art. 13. *Dispoziții finale*

13.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

13.2. Întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în cartea funciară cade în sarcina cumpărătorului.

III. Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică

Declarație de participare la licitația publică

I. Subsemnatul, domiciliat în localitatea....., str....., nr....., bl....., sc....., et....., ap....., identificat cu CNP....., reprezentant/ legal al care va participa la procedura de licitație publică organizată de Municipiul Caracal, în calitate de autoritate contractantă, certific prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific prin prezenta, în numele, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de vânzător.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întru totul conforme cu realitatea.

Ofertant,

IV. Formular 2 – Model de ofertă

FORMULAR DE OFERTĂ

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completa)

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul/subsemnatai....., reprezentanți ai ofertantului....., ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpărăm imobilul teren și clădire situat în Municipiul Caracal, Str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal, ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal.

2. Prin înscrierea la licitație, ne însușim toate condițiile impuse prin documentația de atribuire, inclusiv prețul minim de pornire la licitație de 959.900,00 lei.

3. Înțelegem ca sunteți obligați să acceptați oferta cu prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire la licitație.

4. Prețul ofertat de..... este de..... lei.

Data ____/____/____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____.

I. Formular 3- DECLARAȚIE

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)/SC-----, în calitate de participant la procedura de licitație publică, pentru vânzarea imobilului teren și clădire aferent situat în Municipiul Caracal, Str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, înscris în Cartea funciară nr. 59369 Caracal, din data de, organizată de U.A.T. Municipiul Caracal, declar pe propria răspundere că nu am fost desemnat(ă) câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Caracal în ultimii 3 ani, și nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie;

Subsemnatul(a) declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data

Reprezentant legal,

(semnătură autorizată și ștampilă)

I. Contract-cadru de vânzare-cumpărare

Încheiat între,

1. MUNICIPIUL Caracal, în calitate de vânzător, având sediul în municipiul Caracal str. Piața Victoriei, nr. 10, cod fiscal 4395175, cont deschis la Trezoreria Caracal RO17 TREZ 5072 1390 207X XXXX reprezentat prin primar Ion Doldurea, în calitate de vânzător, pe de o parte și

.....cu domiciliul/sediul principal în,
CNP/CUI....., reprezentat prin..... având funcția de, în calitate de
cumpărător, pe de altă parte,

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII:

1.1. Subscrisul vânzător, vinde cumpărătoarei imobilul, *monument istoric Cod OT-II-m-B-08727*, teren și clădire situat în Municipiul Caracal, Str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal, C1 cu suprafața construită la sol de 416 mp, suprafața construită desfășurată de 416 mp C2 cu suprafața construită la sol de 255 mp, suprafața construită desfășurată de 255 mp și teren intravilan în suprafață de 2016 mp, și consimte că dreptul de proprietate asupra imobilului să se înscrie în cartea funciară în favoarea cumpărătoarei de mai sus, iar dreptul său de proprietate referitor la acest imobil să se stingă pe cale de consecință, în condițiile legii și ale prezentului contract.

1.2. Noi, părțile prezentului contract, declarăm că imobilul teren ce face obiectul prezentului contract s-a vândut prin licitație publică potrivit Procesului verbal de adjudecare nr..... încheiat în data de.....

1.3. Subscrisa cumpărătoare înțelege să cumpere de la susnumitul vânzător imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord, consimțind la înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea sa, conform legii.

CAP. II. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

2.1. Prețul stabilit de noi părțile contractante este de lei, sumă pe care vânzătorul recunoaște că a primit-o în întregime de la cumpărător, înaintea semnării prezentului act, iar eu cumpărătorul declar că am achitat-o în mod real, conform chitanței /OP pentru creanțele bugetelor locale seria nr. din data de

2.2. Subsemnatul cumpărător înțeleg să cumpăr de la susnumitul vânzător imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

2.3. Subscrisul vânzător recunosc că am primit de la cumpărător în întregime prețul mai sus descris, înaintea semnării prezentului act, iar eu cumpărătorul(ea) recunosc că am achitat vânzătorului integral prețul stabilit.

2.4. Totodată noi, părțile, am luat la cunoștință prevederile art. 1660 din Noul Cod Civil potrivit căruia prețul vânzării trebuie să fie serios și sincer determinat, iar conform art. 1665 vânzarea este anulabilă dacă prețul este fictiv ori derizoriu, față de care condiții declarăm pe propria noastră răspundere că prețul de vânzare sus arătat corespunde valorii bunului vândut, așa cum am stabilit noi, asumându-ne răspunderea în acest sens, inclusiv din punct de vedere fiscal. De asemenea, noi părțile, declarăm că am luat la cunoștință prevederile Codului Fiscal și ale Legii pentru Prevenirea și Combaterea Evaziunii Fiscale nr. 241/2005 cu modificări ulterioare, precum și ale Legii nr.129/2019 pentru prevenirea si combaterea spalarii banilor si finantarii terorismului, precum si pentru modificarea si completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. III . PREDAREA IMOBILULUI

3.1. Predarea imobilului, conform art. 1685 din Noul Cod Civil, împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face prin proces-verbal de predare-primire, după încheierea contractului de vânzare-cumpărare, în termen de 15 zile calendaristice.

CAP IV. TRASMITEREA DREPTULUI PROPRIETATE

4.1. Transmiterea proprietății cu toate atributele sale conform art. 1673 din Noul Cod Civil are loc la data autentificării contractului, predarea imobilului conf. art. 1685 Noul Cod Civil, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei imobilului se va efectua după încheierea contractului de vânzare-cumpărare, printr-un Proces Verbal de predare - primire.

CAP V. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

5.1. Subscrisul vânzător declară că nu este nicio piedică pentru vânzare întrucât imobilul ce se vinde este în domeniul privat al municipiului Caracal, se află în circuitul civil, este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu este inalienabil, nici insesizabil, nu este în litigiu, nu este revendicat, nu are sarcini și nici interdicții, nu este constituit vreun drept real în favoarea altor persoane, nu a fost promis spre vânzare nici unei alte persoane fizice sau juridice, este în stăpânirea sa continuă și legală de la data dobândirii. Vânzătorul declară că imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de cartea funciară.

5.2. Subscrisul vânzător garantez pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Noul Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

5.3. Subsemnatul cumpărător declară că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a bunului imobil ca fiind cea arătată de vânzător și nu am descoperit vicii aparente pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată.

5.4. Subsemnatul cumpărător cumpăr, în condițiile stabilite prin acest contract, imobilul descris mai sus, pe care l-am inspectat, am luat la cunoștință că acesta este liber de sarcini și știu că este în proprietatea vânzătorului de mai sus și am cunoștință de situația de drept și de fapt a imobilului.

5.5. Subsemnatele părți declarăm că nici unul dintre noi nu se află în vreuna din situațiile de incapacitate de a vinde sau cumpăra potrivit prevederilor prevăzute în art. 1654 și 1655. Noi, părțile contractante, ne obligăm să facem înregistrările în evidențele fiscale în termenul cerut de lege, la autoritățile financiar-fiscale competente.

5.6. Noi, părțile prezentului contract declarăm că am luat la cunoștință prevederile Codului fiscal, potrivit cărora orice persoană care dobândește sau înstrăinează un imobil are obligația de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află imobilul, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data dobândirii sau înstrăinării.

CAP VI. CHELTUIELI

6.1. Cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de înscriere în cartea funciară.

CAP VII. DISPOZIȚII FINALE

6.2. Prezentul contract prin care se transmite un drept real imobiliar, se va înscrie în cartea funciară prin grija notarului public, conform art. 54 din Legea nr. 7/1996.

6.3. Subsemnatele părți declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal și am înțeles cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord,

drept pentru care semnăm mai jos, fiind de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal conform Legii nr.129/2018, pentru modificarea si completarea Legii nr. 102/2005 privind infiintarea, organizarea si functionarea Autoritatii Nationale de Supraveghere a Prelucrarii Datelor cu Caracter Personal, precum si pentru abrogarea Legii nr. 677/2001 pentru protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare precum și aprobarea documentației de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilului- teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal

Prin H.C.L. Caracal nr. 94/31.08.2021 a fost aprobată vânzarea prin licitație publică a imobilului- teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal

Valoarea de inventar a imobilului- teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal, stabilită potrivit legislației în vigoare, de către un evaluator autorizat ANEVAR este de 893.538,14 lei, fiind compusă din: valoare teren și valoare clădire.

În vederea stabilirii prețului minim de pornire al licitației a fost necesară întocmirea raportului de evaluare nr. 52368/07.10.2021 , de către un evaluator autorizat ANEVAR, stabilindu-se ca valoare de piață, sumă de 959.900,00 lei.

Potrivit prevederilor art. 363 alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, prețul minim de vânzare, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat, și valoarea de inventar a imobilului rezultând astfel ca preț minim de vânzare suma de 959.900,00 lei.

Față de cele prezentate mai sus, propun adoptarea proiectului de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare precum și aprobarea documentației de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilului- teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal.



RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare precum și aprobarea documentației de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilului- teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal

Pentru punerea în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 94/31.08.2021, referitoare la aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului- teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, Primarul Municipiului Caracal, propune proiectul de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare precum și aprobarea documentației de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilului- teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal.

Valoarea de inventar a imobilului- teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal, stabilită potrivit legislației în vigoare, de către un evaluator autorizat ANEVAR este de 893.538,14 lei.

Având în vedere prevederile art. 363 din O.U.G. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

*“(1) **Vanzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se face prin licitatie publica**, organizata in conditiile prevazute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevazute la art. 311, cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel.*

*(2) **Stabilirea oportunitatii vanzarii bunurilor din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale si organizarea licitatiei publice se realizeaza de catre autoritatile prevazute la art. 287, cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel.***

*(4) **Vanzarea prin licitatie publica a bunurilor imobile apartinand unitatilor administrativ-teritoriale se aproba prin hotarare a consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti, respectiv a consiliului local al comunei, al orasului sau al municipiului, dupa caz.***

*(6) **Cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel, pretul minim de vanzare, aprobat prin hotarare a Guvernului sau prin hotarare a autoritatilor deliberative de la nivelul administratiei publice locale, dupa caz, va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piata determinat prin raport de evaluare intocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizati, in conditiile legii, si selectati prin licitatie publica, si valoarea de inventar a imobilului.***”,

A fost necesară stabilirea valorii de piață a imobilului descris mai sus prin raportul de evaluare nr. 52368/07.10.2021 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Petcu Relu Cristian, în urma căruia a rezultat suma de 959.900,00 lei.

Realizând comparația între valoarea de inventar și valoarea de piață a imobilului menționat mai sus rezultă ca **preț minim de vânzare prin licitație publică suma de 959.900,00 lei.**

În conformitate cu prevederile art. 129 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local *are initiativa si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, cu exceptia celor care sunt date prin lege in competenta altor autoritati ale*

administratiei publice locale sau centrale, exercitând atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului.

*În exercitarea atribuțiilor privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, **consiliul local hotărâste vânzarea**, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, după caz, în condițiile legii; “;*

Având în vedere cele mai sus prezentate, considerăm că este necesară aprobarea următoarelor:

- documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilului- teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt;
- însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea valorii de piață a imobilului- teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt;
- prețul minim de pornire al licitației publice privind vânzarea imobilului- teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt;

De asemenea, conform prevederilor art. 338 coroborat cu prevederile art. 317 din O.U.G. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se impune desemnarea reprezentanților Consiliului Local în comisia de licitație, din care va face parte și un reprezentant al structurilor teritoriale ANAF.

La întocmirea proiectului de hotărâre au fost avute în vedere noile reglementări legale aplicabile în materie, respectiv Codul administrativ, care stabilește modalitatea de vânzare, elementele obligatorii pe care trebuie să le conțină hotărârea Consiliului local, precum și conținutul documentației de atribuire.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile legale propunem analiza și adoptarea proiectului de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare precum și aprobarea documentației de atribuire privind vânzarea licitație publică a imobilului- teren și construcții, situat în Municipiul Caracal, str. Carpați, nr. 2, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 50369 Caracal.

DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU

Director executiv,

TUDOR IONUȚ CĂTĂLIN



DIRECȚIA ECONOMICĂ,

Director executiv,

IONESCU ADRIAN NICOLAE



**COMPARTIMENTUL EVIDENȚĂ
PATRIMONIU PUBLIC ȘI PRIVAT**

GEOROCEANȚ MARINELA SANDA

