

PH, inițiat de dl. Petre Viorel,
Primarul comunei Tîrgușor

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea vanzării Lotului A2, teren intravilan, în suprafață de 4.000 mp, situat „Zona Sector Zootehnic”, aparținând domeniului privat al comunei Tîrgușor, județul Constanța

Consiliul Local al comunei Tîrgușor, județul Constanța, întrunit în ședința ordinară de lucru din data de2018.

Având în vedere:

- Expunerea de motive prezentată de domnul Petre Viorel, primarul comunei Tîrgușor;
- Raportul compartimentului de specialitate al doamnei Banga Anca, inspector din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Tîrgușor, județul Constanța;
- Avizul Comisiei nr.1 de specialitate pe domenii de activitate pentru activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, a Consiliului Local al comunei Tîrgușor ;
- Avizul secretarului comunei Tîrgușor, Camelia Velicica;

Având în vedere prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 36 alin.(5) lit. b), art. 45 alin. (3) și art.123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea vanzării Lotului A2, teren intravilan, în suprafață de 4.000 mp, situat „Zona Sector Zootehnic”, aparținând domeniului privat al comunei Tîrgușor, județul Constanța, identificat prin planul de situație, prezentat în anexa nr.1. Anexa nr.1 face parte integrantă din hotărâre .

Art.2 Se aprobă prețul minim de plecare al licitației de **1,15 euro/mp**.

Art.3 Se aprobă caietul de sarcini pentru vanzarea Lotului A2, teren intravilan, în suprafață de 4.000 mp, situat „Zona Sector Zootehnic”, aparținând domeniului privat al comunei Tîrgușor, județul Constanța, prezentat în anexa nr.2. Anexa nr.2 face parte integrantă din hotărâre .

Art.4 Se aprobă studiul de oportunitate pentru vanzarea Lotului A2, teren intravilan, în suprafață de 4.000 mp, situat „Zona Sector Zootehnic”, aparținând domeniului privat al comunei Tîrgușor, județul Constanța, prezentat în anexa nr.3. Anexa nr.3 face parte integrantă din hotărâre .

Art.5 Se împuternicește primarul comunei Tîrgușor în vederea întocmirii procedurilor legale ce se impun pentru aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, pentru a urmări derularea contractelor și a duce la îndeplinire clauzele contractuale.

Art.6. Se constituie comisia pentru evaluarea ofertelor în următoarea componență :

Președinte: Ticoschi Daniel Marius - viceprimarul comunei Tîrgușor;

Membrii:	Dragu Dumitru	- consilier local;
	Oprea Oliver	- consilier local;
	Iacobici Elcna	- inspector în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Tîrgușor, județul Constanța.
	Lovin Marinela	- inspector în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Tîrgușor, județul Constanța

Secretar: Gogea Lucia - inspector în cadrul aparatului de specialitate
al primarului comunei Tîrgușor, județul Constanța

Membbru supleant - Potlog Doina- consilier local

Art.6.1. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt următoarele:

- analizează și selectează ofertele pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- selectează ofertele pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmește și comunică lista cuprinzând candidații admiși la prezentarea unei oferte;
- analizează și evaluează ofertele;
- întocmește raportul de evaluare;
- întocmește procesele-verbale prevăzute de lege;
- desemnează câștigătorul licitației publice.

Art.7. Se constituie comisia pentru soluționarea contestațiilor în următoarea componență :

Președinte- Andronache Liliana, inspector în cadrul aparatului de specialitate
al primarului comunei Tîrgușor, județul Constanța.

Membrii: -Velică Camelia - secretarul Comunei Tîrgușor ;
- Munteanu Dumitru Marian - consilier local;
- Manea Radu Razvan - consilier local;

Secretar comisie – Grama Nicoleta- inspector în cadrul aparatului de specialitate
al primarului comunei Tîrgușor, județul Constanța.

Membru supleant : Leancu Constantin- consilier local

Art.7.1. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura vanzării prin licitație publică deschisă cu preselecție.

Art.8 Secretarul comunei Tîrgușor, va comunica prezenta hotărâre: primarului comunei Tîrgușor, Instituției Prefectului Județului Constanța, membrilor comisiei menționată la art. 6, membrilor comisiei menționată la art. 7, compartimentelor – Taxe și Impozite și Urbanism – Achiziții din cadrul Primăriei comunei Tîrgușor.

Hotărârea a fost adoptată cu voturi "pentru", vot "impotriva" și "abținere", din totalul de consilieri prezenți. Numărul consilierilor în funcție – 11 (unusprezece). Total membrii consiliului – 11 (unusprezece).

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Consilier,

Camelia Velică

**Tîrgușor,2018
Nr.....**

PROPUNERE LOTIZARE

Intravilan, com. Tirgusor, zona "Sector Zootehnic", jud. Constanta

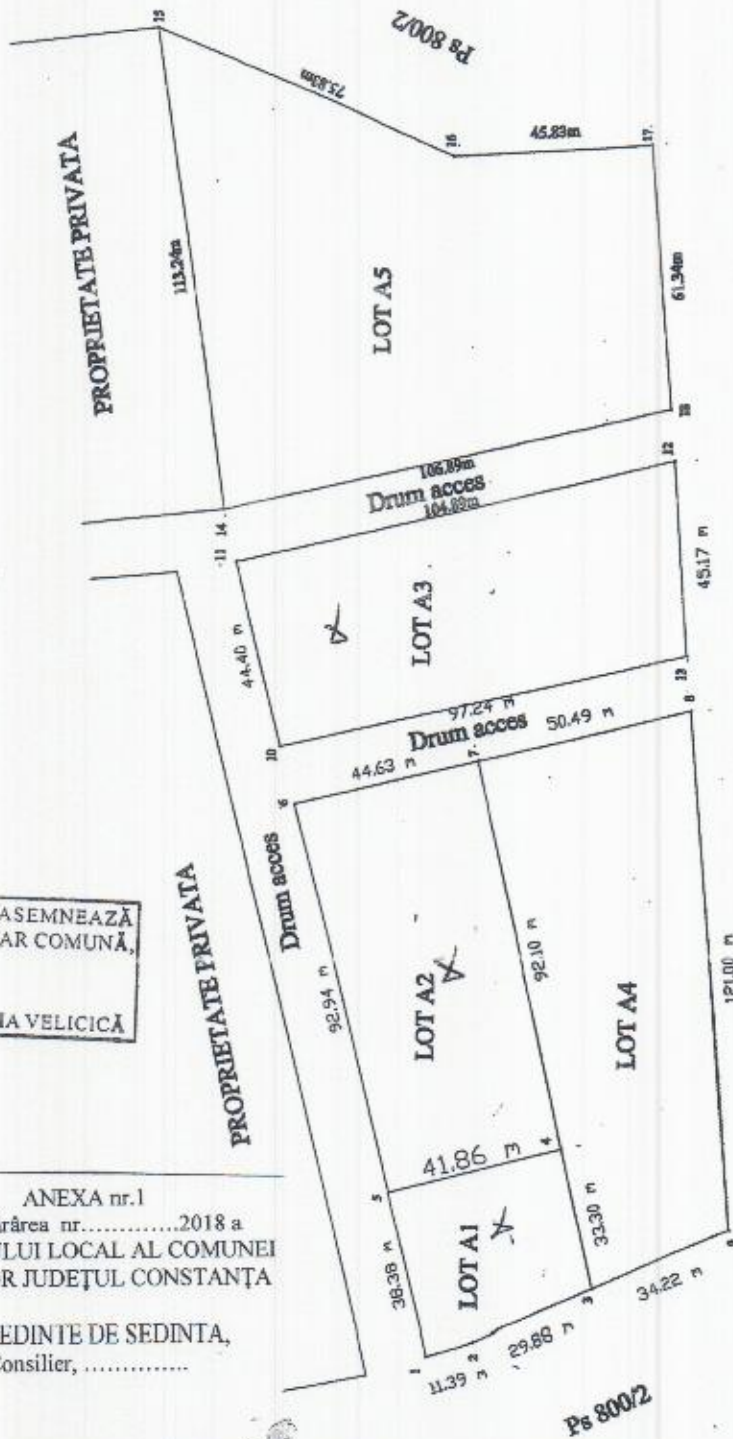
Scara 1:1000

Proprietar teren:
Consiliul Local Tirgusor
Adresa proprietar:
Str. Constantei, nr. 72, com. Tirgusor, jud. Constanta

ANEXA nr.1
la Hotărârea nr.....2018 a
CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI
TIRGUȘOR JUDEȚUL CONSTANȚA

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR COMUNĂ,
CAMELIA VELICICĂ



SUPRAFATA LOT A1 - S = 1900 mp
SUPRAFATA LOT A2 - S = 4000 mp
SUPRAFATA LOT A3 - S = 4500 mp
SUPRAFATA LOT A4 - S = 5124 mp
SUPRAFATA LOT A5 - S = 8738 mp

INVENTAR COORDONATE - LOT A1		
Nr. punct	X	Y
1	334598.041	77093.667
2	334587.179	77287.860
3	334559.807	77329.806
4	334567.145	77101.590
5	334607.021	77102.835

INVENTAR COORDONATE - LOT A2		
Nr. punct	X	Y
4	334587.165	77401.593
5	334607.021	77402.835
6	334609.818	77410.829
7	334587.164	77432.439

INVENTAR COORDONATE - LOT A3		
Nr. punct	X	Y
10	334604.599	77434.143
11	334646.381	77467.394
12	334598.271	77491.319
13	334339.549	77416.519

INVENTAR COORDONATE - LOT A4		
Nr. punct	X	Y
3	334618.807	77059.086
7	334693.136	77081.285
8	334618.413	77158.421
9	334618.471	77181.885

INVENTAR COORDONATE - LOT A5		
Nr. punct	X	Y
14	334644.890	77478.390

Ps 800/2

Ps 800/2

Nota: Sistem de proiectie Stareo 1970

Intocmit: PFA Munteanu Marian

Consilier,

CAIET DE SARCINI

privind scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea vanzării Lotului A2, teren intravilan, în suprafață de 4.000 mp, situat „Zona Sector Zootehnic”, aparținând domeniului privat al comunei Tîrgușor, județul Constanța

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

- Terenul care urmează a fi vândut, în suprafață de **4.000 mp**, se află situat în intravilanul **COMUNEI TÎRGUȘOR** și face parte din **domeniul privat**, cu următoarele vecinătăți :

N – Drum acces

S – lot A4

E – Drum acces

V – lot A1

- Terenul care face obiectul vanzării este **proprietate privată** a comunei **Tîrgușor**, are categoria de folosință **curti constructii**.

CAP. II. MOTIVAȚIA VANZĂRII

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

-atragerea de venituri la bugetul local.

- prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- prevederile art. 36 alin.(5) lit. b), art. 45 alin. (3) și art.123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CAP. III. ELEMENTE DE PREȚ

- Prețul de pornire la licitație este de **1,15 euro/mp** stabilit prin **Hotărârea Consiliului Local**.
- Garanția de participare este de **10 %** din valoarea calculată la prețul de pornire, **adica lei**
- Taxa de participare la licitație este de **100 lei**.
- Contravaloarea caietului de sarcini este de **200 lei**.
- Toate taxele se achită la casieria primăriei **Tîrgușor**.

CAP. IV. CONDIȚII DE MEDIU

Cumparatorul poartă întreagă responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAP. V. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Licitația se va desfășura în data de orele la sediul **Primăriei Comunei Tîrgușor**.

Înscrierea la licitație se va face până la data de_orele⁰⁰ la sediul **Primăriei Comunei Tîrgușor**.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească ;

•garanția de participare la licitație este deeuro/mp reprezentând 10% din valoarea redevenței calculate la prețul de pornire;

•caietul de sarcini aferent licitației;

-taxa de participare la licitație.

Prețul de pornire la licitație este de **1,15 euro/mp**

Ofertanții vor anexa la cerere copii xerox după :

•chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare

•act constitutiv al societății (C.I. pentru persoane fizice), certificat de înregistrare fiscală (copie), certificat de înregistrare la Registrul comerțului (copie).

•împuternicire, în cazul în care ofertele au fost depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.

CAP.VI. OFERTA

-Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului , este secretă și se depune la organizator în vederea participării la licitație .

•Oferta se redactează în limba română.

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

-Oferta trebuie să fie fermă, să aibă caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației.

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

-Organizatorul are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele din instrucțiunile pentru ofertanti.

-Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare a terenului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu certificatul de urbanism și studiul de fezabilitate sau oportunitate, în cazul adjudecării.

-Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a încredința terenul ofertantului și de a semna contractul cu acesta.

-Revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare .

-Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare, precum și suportarea de către ofertant a unei despăgubiri stabilite prin documentele licitației.

-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 taxe mai mici, vor fi excluși automat la licitație,

-Ofertele aflate sub valoarea taxei minime zonale vor fi excluse de la licitație și se restituie ofertanților .

-Termenul limită, ora⁰⁰, până la care pot fi depuse ofertele este denumit termen de închidere a depunerii ofertelor. Ofertele depuse după termenul de închidere sunt excluse automat de la licitație și se restituie ofertanților.

-Perioada de timp necesară elaborării ofertelor de la anunțul sau afișul publicitar până la data depunerii ofertelor se stabilește de organizator, nu va fi mai mică de 20 de zile calendaristice .

- Perioada de valabilitate a ofertei este de 15 zile calendaristice de la adjudecare.

- Oferta trebuie să cuprindă în mod expres termenul de valabilitate al acesteia.

- În situații excepționale înainte de expirarea perioadei inițiale de valabilitate, organizatorul poate să ceară ofertanților prelungirea acestei perioade.

- Valoarea în euro/mp a vanzării terenului ce face obiectul ofertei se înscrie de ofertant în formularul de ofertă.

-Organizatorul va permite ofertantului să pătrundă pe amplasament și să obțină toate informațiile necesare elaborării ofertei.

Plicul va trebui să contină:

o fișă cu informații privind ofertantul – formular F1

declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări
Formular F2

acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanta sau OP-original

dovada plății garanției pentru participare de 10% din valoarea calculată la pretul de pornire – Chitanta sau OP-original

dovada plății taxei de participare la licitație – Chitanta sau OP-original

Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice

Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice

Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primărie în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului

Oferta financiară privind valoarea vanzării : ___euro/mp, sigilată într-un alt plic
Formular F6

În cazul în care plicul nu a fost trimis până la data și ora limită depunerii ofertelor, plicul va fi returnat ofertantului, nedeschis .

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

CAP. VII. DESCHIDEREA , EXAMINAREA ȘI CLASIFICAREA OFERTELOR

•Ofertele depuse de ofertanți până la data și ora precizată pentru depunere se vor păstra de organizator sub cheie și sigiliu după ce s-a verificat în prealabil dacă plicurile și sigiliile sunt intacte .

• La data_ora⁰⁰, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației, vor fi prezenți membrii comisiei pentru licitație, ofertanții sau reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire și un act de identitate).

• La deschiderea licitației, președintele comisiei pentru licitație va anunța numele ofertanților după care va deschide ofertele (plicurile).

În continuare va anunța clar:

• numele ofertanților , valorile ofertelor în euro/mp , propuneri de oferte alternative , existența garanțiilor de participare solicitate ;

• notificările în scris referitoare la modificările și retragerile de oferte, dacă este cazul.

• După deschidere și anunțare pentru propriile evidențe, comisia pentru licitații va întocmi un proces verbal în care va menționa care ofertă a fost adjudecată.

• Ofertele pentru care s-au transmis notificări sau ofertele întârziate se vor înapoia ofertanților respectivi, nedeschise.

• Comisia pentru licitații procedează în continuare dacă fiecare ofertă răspunde sau nu cerințelor prevăzute în documentele licitației și după aceea trece la examinarea, clasificarea și evaluarea de detaliu a ofertelor, cerând participanților confirmarea acestora sau modificarea lor .

• **Dacă oferta nu răspunde documentelor (cerințelor) licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia pentru licitații .**

• Factorii care participă la activitatea de licitații au obligația păstrării secretului asupra informațiilor rezultate cu ocazia deschiderii ofertelor și anunțului final de încredințare a terenului în favoarea ofertantului câștigător.

CAP. IX. ADJUDECAREA, INFORMAREA SI SEMNAREA

CONTRACTULUI.

- Comisia pentru licitație întocmește un proces verbal în 2 exemplare care va cuprinde :

• numele membrilor comisiei pentru licitații și ale specialiștilor invitați care au participat la evaluarea și compararea ofertelor ;

• nominalizarea ofertantului a cărui ofertă a fost adjudecată și cu ce sumă, în euro/mp;

• justificarea criteriilor tehnice și economice a hotărârii de adjudecare ;

- semnăturile tuturor membrilor comisiei pentru licitații și după caz a invitaților;.

• Raportul se supune la vot de către președintele comisiei pentru licitații și se aprobă cu majoritatea simplă din numărul voturilor membrilor acesteia.

• Procesul verbal întocmit și semnat în urma dezbaterilor se va transmite :

• un exemplar (originalul) Consiliului Local Tîrgușor;

• un exemplar la dosarul de licitație .

• înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, organizatorul va anunța ofertantul câștigător că oferta sa a fost acceptată, urmând ca acesta să se prezinte în termen de 30 zile de la validare sa plateasca suma totala a terenului pentru a semna contractul de vanzare. Concomitent, se va comunica în scris celorlalți ofertanți că ofertele lor sunt necâștigătoare, urmând ca în termen de 15 zile de la validare să se prezinte pentru a-și ridica garanția de participare. Neprezentarea în termen pentru ridicarea garanției va avea drept consecință pierderea acesteia.

CAP X . ANULAREA LICITAȚIEI.

De regulă nu se permite anularea licitației. În mod excepțional anularea licitației se face atunci când :

• **nu s-a prezentat nici o ofertă ;**

•s-a prezentat numai 1 sau 2 oferte ;

- valorile prezentate de către ofertanți sunt sub taxa nominală de vanzare;

În cazul anulării licitației organizatorul comunica în scris tuturor ofertanților participanți, acest fapt, înapoiind garanțiile integrale .

Dacă este cazul se va organiza o altă licitație, ce se va anunța urmând procedura legală.

CAP.XI. DISPOZIȚII FINALE.

-Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vanzare.

-Contractul de vanzare se va încheia în termen de 30 de zile de la data adjudecării.

Nu pot participa la licitație persoanele fizice sau juridice care :

•au debite față de bugetul de stat, Primăria Tîrgușor, Direcția Muncii, Casa de sănătate;

•sunt în litigii cu Consiliul local Tîrgușor.

- Dacă din diferite motive licitația se amână Primăria se obligă să comunice un nou termen de ținere a licitației.

În acest caz taxele rămân valabile pentru noul termen.

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

PRIMAR,

Petre Viorel

Consilier,

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea vanzării Lotului A2,
teren intravilan, în suprafață de 4.000 mp, situat „Zona Sector Zootehnic”, aparținând
domeniului privat al comunei Tîrgușor, județul Constanța

Având în vedere faptul ca Primăria Tîrgușor deține teren intravilan, se propune vanzarea prin licitație publică a **Lotului A2, teren intravilan, în suprafață de 4.000 mp, situat „Zona Sector Zootehnic”**, aparținând domeniului privat al comunei Tîrgușor, județul Constanța, în vederea realizării de ferma agricolă.

Această inițiativă are ca scop atragerea, la nivel local, a investitorilor.

- Descrierea terenului ce aparține domeniului privat al comunei Tîrgușor.

Terenul este situat în localitatea Tîrgușor, județul Constanta.

Regimul juridic al terenului: - aparține domeniului privat al comunei Tîrgușor și este situat în intravilanul acestuia. Categoria de folosință a terenului este – curți construcții. .

Terenul supus vanzării este liber de orice sarcini

b. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică aprobarea vanzării:

Economic și financiar: prin realizarea și exploatarea investițiilor, avantajele economice și financiare sunt următoarele:

- se creează o bază impozabilă ce va cuprinde impozitul pe clădiri - venit la bugetul local;
- valoarea terenului - venit la bugetul local; - impozite și taxe asimilate.

Social:

- rezolvarea problemei locative.

Mediu:

– prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării investițiilor nu vor fi afectate apa, aerul sau solul.

c. Nivelul minim al prețului vanzării:

Conform raportului de evaluare, nivelul minim al prețului vanzării va fi de: **1,15 euro/mp.**

d. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vanzare.

Nr. Crt.	ACȚIUNE	TERMEN
1.	Publicarea anunțului privind organizarea licitației publice deschise.	10 zile de la aprobarea studiului și a caietului de sarcini.
2.	Depunerea ofertelor	20 de zile de la publicarea anunțului
3.	Desfășurarea licitației publice	7 zile de la data depunerii ofertelor
4.	Întocmirea Procesului Verbal al Licitatiei	10 zile de la licitatie
5.	Comunicarea rezultatului	2 zile de la data întocmirii Procesului Verbal
6.	Contestații	7 zile de la primirea înștiințării
7.	Soluționarea contestațiilor	5 zile de la primirea comunicării
8.	Încheierea contractului	30 zile de la soluționarea contestațiilor, dacă este cazul, respective de la data informării câștigătorului licitației.
9.	Predare-Primire	10 zile de la data semnării contractului de vânzare de către ambele părți

În conformitate cu art. 25 din O.U.G. NR. 54/2006, în cazul în care urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, vânzatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

PRIMAR,

Petre Viorel