

## **CAIET DE SARCINI**

privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului “Canton Poieni”, aparținând domeniului privat al Județului Bacău , situat în intravilanul orașului Tg.Ocna, județul Bacău

### **CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE**

1.1.Organizatorul procedurii de vânzare a imobilului “Canton Poieni”, aparținând domeniului privat al Județului Bacău, situat în intravilanul orașului Tg.Ocna, județul Bacău, este Consiliul Județean Bacău, prin serviciul de specialitate din cadrul aparatului propriu.

1.2.Principiile care stau la baza selectării ofertanților câștigatori și a încheierii contractului de vânzare-cumpărare sunt:

- transparenta, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii;
- proporționalitatea, respectiv condiția ca orice măsură cerută de către autoritatea publică să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- libera concurență, nediscriminarea, tratamentul egal pentru toți ofertanții, inclusiv cei de altă cetățenie, astfel încât aceștia să aibă dreptul de a deveni proprietari, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte;
- dreptul de preemțiune acordat proprietarilor din imediată vecinătate a imobilului ce face obiectul vânzării.

1.3. În vederea derulării procedurii de vânzare, Președintele Consiliului Județean Bacău va nominaliza prin dispoziție comisia de evaluare a ofertelor, din care un membru va fi desemnat președintele comisiei de evaluare. Vor fi numiți cel puțin 2 membri supleanți pentru membrii comisiei de evaluare.

1.4. Comisia de evaluare va fi compusă din minim 5 membri astfel: 4 membri vor fi nominalizați din cadrul aparatului propriu și un reprezentant al Direcției Finanțelor Publice Bacău. Toți membrii comisiei au drept de vot.

1.5. În cazul în care bunul ce face obiectul vânzării declanșează proceduri de mediu va fi invitat și un reprezentant al autorității de mediu.

1.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute de lege.

1.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații vor da o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe proprie răspundere.

1.8. Comisia de evaluare este legal constituită numai în prezența tuturor membrilor săi și adoptă hotărâri prin votul majorității membrilor săi.

1.9. Comisia de evaluare alege oferta în baza următoarelor criterii cumulate:

- eligibilitatea ofertantului;
- cel mai mare preț al vânzării oferit de către participanți în urma licitației publice cu strigare.

## **CAPITOLUL II - OBIECTUL VÂNZĂRII**

2.1. Imobilul ce face obiectul vânzării este situat în intravilanul oraşului Tg.Ocna, judeţul Bacău, şi face parte din domeniul privat al judeţului Bacău; este identificat conform documentaţiei cadastrale nr.2220, înscris în Cartea Funciara cu nr.2472/N a oraşului Tg.Ocna, şi este compus din :

- clădire (casa de apa) cu o suprafaţa construită de 54,14 mp
- teren cu suprafaţa de 576 mp

2.2. Imobilul mai sus menţionat a făcut obiectului contractului de delegare a gestiunii nr. 5534/1312/24.07.2006 încheiat cu SC APA SERV SA , până la data adoptării hotărârii Consiliului Judeţean Bacău nr.187 din 02.12.2009.

2.3. Consiliul Judeţean Bacău va solicita Primăriei oraşului Tg.Ocna, eliberarea unui certificat de urbanism pentru participarea la licitaţie, unde vor fi specificate regimul tehnic, juridic şi economic al terenului. Certificatul de urbanism va fi pus la dispoziţia ofertanţilor.

Certificatul de urbanism va fi eliberat numai pentru informarea potenţialului cumpărător, în vederea încheierii actului de vânzare-cumpărare, iar pentru realizarea de investiţii la imobil se vor emite alte certificate de urbanism.

## **CAPITOLUL III – MOTIVAŢIA VÂNZĂRII**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care impun vânzarea imobilului “Canton Poieni” sunt:

3.1. Prevederile art.91 alin (4) lit.b din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

3.2. Dispoziţiile art.123 alin.(1) şi (2) din Legea 215/2001 ce precizează:

(1) "Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, de interes local sau judeţean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome şi instituţiilor 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 judeţean, în condiţiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea şi închirierea se fac prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii"

3.3. Prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, cu modificările şi completările ulterioare, care stipulează că: "Dreptul de proprietate privată al statului sau al unităţilor administrativ - teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel."

3.4. Prin vânzarea imobilului “Canton Poieni”, Consiliul Judeţean Bacău urmăreşte:

- amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic;
- rezolvarea circulaţiei juridice a terenurilor;
- obţinerea de venituri suplimentare la buget.

3.5. Metodologia de organizare a licitaţiei se va stabili prin prezentul caiet de sarcini.

## **CAPITOLUL IV – ELEMENTE DE PREŢ**

4.1. Preţul de pornire a licitaţiei este de 31.690 lei, stabilit conform Raportului de evaluare, întocmit de SC INTRECREDIT SRL Bacău şi aprobat prin Hotărârea Consiliului Judeţean Bacău nr.187 din 02.12.2009.

4.2. Pasul de strigare la licitație este de minim 5% din prețul de vânzare al imobilului , aprobat de Consiliul Județean Bacău.

4.3. Garanția de participare la licitație în sumă de 634 lei, reprezentând 2% din valoarea imobilului, calculată la prețul de pornire. Aceasta se retine de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată, garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Garanția de participare la licitație se achita de către ofertant la casieria Consiliului Județean Bacău sau în contul RO51TREZ0615006XXX000208, deschis la Trezoreria Bacău.

Garanția de participare la licitație depusă de ofertanții neadjucați ai licitației, se va restitui acestora după semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

4.4. Taxa de participare la licitație în suma de 1000 lei, și se achită de către ofertant la casieria Consiliului Județean Bacău sau cu ordin de plată în contul vânzătorului nr.RO88TREZ06124510220XXXXX, deschis la Trezoreria Bacău.

4.5. Valoarea adjudecată a imobilului, va fi achitată integral la data semnării contractului.

## **CAPITOLUL V - OBLIGAȚIILE PARTILOR**

### **5.1. Vânzătorul are următoarele obligații:**

a.- să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui **proces-verbal de predare-primire**.

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

c. - să garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

d.- Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

### **5.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:**

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

b. - să achite prețul terenului, la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în fața notarului public,

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

d. - să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la depunerea cererii de participare la licitație.

## **CAPITOLUL VI - PUBLICAREA. CONDITIILE DE DESFASURARE A LICITATIEI**

6.1. Organizarea licitației pentru vânzarea imobilului “Canton Poieni”, (teren+construcție) cu suprafața de 576 mp, situat în intravilanul orașului Tg.Ocna, punctul Poieni, județul Bacău se va face publică în cel puțin două zile: unul de circulație națională și unul de circulație locală și se va afișa la sediul organizatorului, cu 20 de zile înainte de data licitației.

6.2. Pașii de strigare la licitație vor fi de minim 5% din prețul de vânzare al imobilului, aprobat de Consiliul Județean Bacău.

Președintele comisiei de licitație striga prețul licitației la fiecare pas, până când unul dintre ofertanți accepta prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

6.3.Licitatia va avea loc la data facuta publica în anunțuri daca s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți eligibili. In cazul in care nu sunt înscriși la licitație cel puțin 2 ofertanți eligibili, licitația va fi reluata după de 5 zile de la data primei licitații.

6.4. La al doilea termen al licitației, in cazul in care va fi depusa o singura oferta se va negocia prețul vânzării cu ofertantul prezent. Prețul de vânzare imobilului nu va putea fi negociat cu acesta sub prețul de pornire la licitație.

In urma procedurii de vânzare, se va încheia un proces - verbal cuprinzând datele cu privire la desfășurarea procedurii de vânzare, identificarea ofertanților, prețul obținut pentru imobilul vândut si numele adjudecătorului licitației. Procesul-verbal va fi semnat de membrii comisiei, de ofertanți si se va aproba de către Președintele Consiliului Județean Bacău.

6.5.Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 15 zile de la data desfășurării procedurii de vânzare, la biroul unui notar public.

## **CAPITOLUL VII.INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI SI ACTE NECESARE INSCRIERII LA LICITATIE**

7.1.Licitatia se va desfășura la sediul Consiliului Județean Bacău din municipiul Bacău, județul Bacău, strada Mărășești nr.2.

7.2.In vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească :

- garanția de participare la licitație/ofertant, în sumă de 634 lei, reprezentând 2% din valoarea imobilului, calculată la prețul de pornire;
- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de 50 lei/ofertant;
- taxa de participare la licitație 1000 lei /ofertant;

7.3.Taxa de participare la licitație și contravaloarea caietului de sarcini se vor achita de către ofertant în numerar la casieria Consiliului Județean Bacău sau în contul nr. RO88TREZ06124510220XXXXX deschis la Trezoreria Bacău.

Taxa de participare la licitație se achita de către toți ofertanții. Aceasta nu se restituie niciunui dintre ei, indiferent de rezultatul licitației.

7.4.Sumele obținute din încasarea taxei de participare vor fi folosite de către organizator pentru publicarea anunțurilor in presa ,organizarea si desfășurarea licitației.

7.5.Garantia de participare la licitație se achita de către ofertant la casieria Consiliului Județean Bacău sau in contul RO51TREZ0615006XXX000208, deschis la Trezoreria Bacău.

7.6.Pot participa la licitație persoane juridice sau fizice romane sau străine.

7.7.Inscrierea la licitație se face la sediul organizatorului - Consiliul Județean Bacău, Registratura.

7.8.Ofertantii vor prezenta intr-un dosar documentele mai jos menționate:

### **A.pentru persoane juridice**

- cerere semnata si stampilata de către ofertant pentru participarea la licitație;
- act constitutiv al societății (statut/contract ), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului – copii xerox, certificate conform cu originalul;
- dovada bonității ofertantului - ultimul bilanț contabil, vizat de DGFPS, raportarea semestrială și ultima bilanță de verificare – copii xerox , certificate conform cu originalul;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii la bugetul de stat, în original, valabil la data licitației;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii la bugetul local, în original, valabil la data licitației;
- certificat constatator, emis de Registrul Comerțului, în original, valabil la data licitației;
- cazier fiscal, în original, valabil la data licitației;
- dovada achitării contravalorii documentației, taxei si garanției de participare la licitație;

- împuternicire a reprezentantului persoanei juridice, în original și copie xerox a cărții de identitate.

Pentru persoanele juridice străine se vor prezenta acte similare, traduse și autentificate la traducător autorizat.

### **B.pentru persoanele fizice**

- cerere semnată de către ofertant pentru participarea la licitație;
- cartea de identitate a ofertantului – copie xerox;
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care la licitație participă împuterniciții ofertanților și nu aceștia personal;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii la bugetul local, în original, valabil la data licitației;
- dovada achitării contravalorii documentației, a taxei și garanției de participare la licitație;

Pentru persoanele fizice străine se vor prezenta acte similare, traduse și autentificate la traducător autorizat.

## **CAPITOLUL VIII . DISPOZIȚII FINALE**

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare – cumpărare.

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

8.3.Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică.

8.4.Părțile se vor prezenta în termen de 15 zile după adjudecare la un birou notarial competent pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

8.5. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație, a taxei și garanției de participare.

8.6.Nu pot participa la licitație persoanele fizice sau juridice romane sau străine care:  
a)sunt în litigiu cu județul Bacău, Consiliul Județean Bacău, Președintele Consiliului Județean Bacău și unități subordonate Consiliului Județean Bacău.;

b) au datorii la bugetul local și bugetul de stat.

8.7. Dacă din diferite motive licitația se amână sau se revocă, decizia de amânare, revocare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția și taxa de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrată sediul la Consiliul Județean Bacău.

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

8.9. Eventualele contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației publice sunt de competența instanțelor de contencios administrativ.

**PRESEDINTE,  
Dragoș BENEĂ**

**Contrasemneaza,  
SECRETARUL JUDEȚULUI,  
Elena Cătălina BRUMĂ**