

HOTĂRÂRE

Privește: modificarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.174/26.10.2023

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.6049/23.01.2024 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare comun nr.6084/23.01.2024 al serviciului urbanism și gospodărie comunală, serviciului juridic și administrație publică locală, serviciului impozite și taxe locale, serviciului buget-contabilitate – contracte;
- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, (r2) cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.287/2009 – Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;
- în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.”c” și alin.(6) lit.”b”, art.334-346 și art.363 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.5 lit.”dd”, art.139 alin.(2) și art.196 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.I Hotărârea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.174/26.10.2023 privind aprobarea documentației de atribuire pentru desfășurarea licitației publice în vederea vânzării imobilului identificat prin cartea funciară nr.21720, se modifică după cum urmează:

1. Anexele nr.3 și nr.4 din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.174/26.10.2023 se modifică și vor avea următorul cuprins prevăzut în anexele nr.3A și nr.4A.

Art.II Anexele nr. 3A și nr.4 A fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL,
Jr.Franchevici Daniel Eduard Octavian

Anexa nr.3 A

Sigilat digital de:
Municipiul Turnu Magurele
Inregistrat cu: Nr. lucrare 124/6120 din 23.01.2024 / Nr. act
(R11)9/A1 din 23.01.2024
Data: 23.01.2024 16:55:36 (GMT+02:00)

II. Caiet de sarcini

privind vânzarea imobilului identificat prin Cartea Funciară nr.21720

1. Organizatorul licitației: Primăria municipiului Turnu Măgurele în baza O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, procedează la vânzarea imobilului – construcție și teren – Cămin de nefamiliști nr.2 situat în municipiul Turnu Măgurele, strada Mihai Eminescu.

1.1. Destinația dată bunului care face obiectul vânzării, este bun destinat pentru desfășurarea unor activități economice.

1.2. Participanții la licitație pot fi persoane fizice și juridice români sau străini, conform legislației în vigoare.

2. Obiectul licitației

2.1 Bunul imobil – construcție și teren – Cămin de nefamiliști nr.2 situat în municipiul Turnu Măgurele, strada Mihai Eminescu, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, conform H.C.L. nr.16/25.02.2013, privind aprobarea vânzării imobilului – construcție și teren – Cămin de nefamiliști nr.2 situat în municipiul Turnu Măgurele, strada Mihai Eminescu, identificat prin CF nr.21720, urmează a se vinde, în vederea desfășurării unor activități economice.

2.2 Cumpărătorul prin activitățile ce urmează a le desfășura, nu va crea disconfort, va respecta reglementările în vigoare privind liniștea și ordinea publică, protecția mediului, protecția muncii, normele sanitare, ecologice sau orice act normativ care vizează domeniul său de activitate precum și să obțină autorizațiile necesare funcționării.

3. Elemente de preț

3.1 Prețul de pornire la licitația pentru vânzarea imobilului – construcție și teren, identificat la punctul 2.1, este de 582.000 lei, stabilit cu respectarea prevederilor art.363 alin.(6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, respectiv 582.000 lei, conform raport de evaluarea nr.98/09.10.2023, întocmit de evaluator autorizat ing.Blejan Mihai și 275.275,00 lei, valoarea de inventar al imobilului respectiv.

3.2 Plata imobilului – construcție și teren, se va face prin ordin de plată, astfel:

a) tranșa nr.1 – suma de 232.800,00 lei, plătită în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului;

b) tranșa nr.2 – suma de 116.400,00 lei, plătită în termen de maxim 90 de zile de la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, la care se adaugă o dobândă fixă în cuantumul dobânzii de referință a BNR din data efectuării plății;

c) tranșa nr.3 – suma de 116.400,00 lei, plătită în termen de maxim 90 de zile de la data plății tranșei nr.2, la care se adaugă o dobândă fixă în cuantumul dobânzii de referință a BNR din data efectuării plății;

d) tranșa nr.4 – suma de 116.400,00 lei, plătită în termen de maxim 90 de zile de la data plății tranșei nr.3 la care se adaugă o dobândă fixă în cuantumul dobânzii de referință a BNR din data efectuării plății.

3.3 În cazul neachitării prețului prevăzut la punctul 3.2, lit.a), contractul de vânzare-cumpărare nu se va încheia din vina cumpărătorului, care va purta întreaga răspundere, vânzătorul nefiind în culpă.

3.4. Bunul imobil –construcție și teren va intra în proprietatea și posesia cumpărătorului, numai după achitarea integrală a acestuia.

3.5. Neplata tranșelor/ratelor la termenele stabilite, conduce la desființarea vânzării și a contractului de vânzare cumpărare fără intervenția instanțelor de judecată și/sau a altor autorități ori instituții, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără altă formalitate. În această situație vânzătorul rămâne proprietar al bunului imobil, iar cumpărătorul pierde orice drept pe care l-ar avea asupra bunului imobil, care

rămâne de drept în domeniul privat al Municipiului Turnu Măgurele, precum și orice sume achitate cu titlu de tranșe, rate sau orice alte plăți referitoare la bunul imobil.

3.6 În cazul neachitării la termen a tranșelor/ratelor cumpărătorul nu va emite nicio pretenție cu privire la sumele achitate cu titlul de tranșe/rate sau alte plăți referitoare la bunul imobil și nu va avea niciun drept cu privire la imobilul - construcție și teren.

3.7. În cazul neachitării la termen a tranșelor/ratelor care duc la desființarea contractului de vânzare cumpărare, cumpărătorul va datora penalități de întârziere egale cu dobânda de referință a BNR, calculate în perioada cuprinsă între data ultimei plăți și data desființării contractului de vânzare cumpărare.

3.8 Cumpărătorul este obligat să constituie în favoarea vânzătorului o ipotecă asupra imobilului care face obiectul vânzării, până la achitarea în totalitate a bunului cumpărat.

3.9 Vânzătorul nu va putea fi obligat la plata nici unei despăgubiri și nu va răspunde în cazul neachitării de către cumpărător în termenul/termenele prevăzute la punctul 3.2. a prețului imobilului.

3.10 Cheltuielile ocazionate de procedura de vânzare în ceea ce privește documentația de carte funciară, evaluarea imobilului, încheierea contractului de vânzare cumpărare și de ipotecă sunt suportate de către cumpărător.

3.11 De la data încheierii contractului de vânzare cumpărare toate riscurile referitoare la bunul imobil se transferă cumpărătorului.

3.12 Cumpărătorul nu va putea proceda la realizarea lucrărilor de demolare, construire, modificare sau alte lucrări aduse bunului imobil decât după ce a procedat la plata integrală a imobilului - construcție și teren.

3.13 Transferul dreptului de proprietate cu toate atributele sale se produce după achitarea integrală a prețului de vânzare a imobilului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară cerute de lege, de către cumpărător.

3.14 Transferul dreptului de proprietate se va efectua prin Proces-verbal de predare-preluare a dreptului de proprietate încheiat între vânzător și cumpărător în termen de maximum 30 de zile după achitarea integrală de către cumpărător a prețului de vânzare a imobilului.

4. Procedură de vânzare

4.1 Contractul de vânzare se va încheia la valoarea adjudecată, în formă autentică.

4.2 Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare.

4.3 Instrucțiuni pentru ofertanți

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- taxa de participare la licitație în valoare de 250 lei;

-garanția de participare la licitație se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai puțin de 29.100 lei, calculată cu respectarea prevederilor art.363, alin.(5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv 5% din prețul contractului de vânzare-cumpărare.

4.4 Achitarea caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație se poate face la ghișeul de încasare a taxelor și impozitelor locale, la sediul Primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul RO61TREZ60721360250XXXXX, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele. Garanția de participare la licitație se poate depune la casieria organizatorului sau în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.

4.5 Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu sunt declarați câștigători se efectuează la cerere, după 5(cinci) zile de la data desemnării câștigătorului.

4.6 Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

4.6.1. Copie după chitanța care atestă plata taxei și a garanției de participare la licitație și a cumpărării caietului de sarcini;

4.6.2. Copie după certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului referitor la autorizarea sediului social și punctului de lucru;

4.6.3. Copie certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului pentru persoane juridice;

4.6.4. Copie act de identitate și actul de reprezentare în original, în cazul în care la licitație participă împuterniciții ofertanților sau reprezentanții lor legali;

4.6.5. Copie C.I. pentru persoane fizice;

4.6.6. A depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

4.6.7. Are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

4.6.8. Nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.6.9. Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care are oferta câștigătoare, pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

4.7 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

4.7.1. Ofertele se redactează în limba română.

4.7.2. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

4.7.3. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) O fișă cu informații privind ofertantul (Anexa A) și o declarație de participare (Anexa B), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

4.7.4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Anexa C), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

4.7.5. Oferta va fi depusă într-un număr de 1 exemplar, stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

4.7.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.7.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

4.7.8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

4.7.9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

4.7.10. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.7.11. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

4.7.12. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

4.7.13. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

4.7.14. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

4.7.16. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

4.7.17. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

4.8. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/ criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

4.8.1. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

4.8.2. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

4.8.3. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

4.8.4. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

4.8.6. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5) din OUG nr.57/2019.

4.8.7. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din OUG nr. 57/2019, în caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din OUG nr. 57/2019.

4.8.8. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

4.8.9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

4.8.10. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

4.8.11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

4.8.13. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

4.8.14. Raportul prevăzut la punctul 4.8.13 din prezentul caiet de sarcini, se depune la dosarul licitației.

4.8.15. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din OUG nr. 57/2019. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

4.8.16. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

4.8.17. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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

4.8.19. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

4.8.20. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

4.8.21. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

4.8.22. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

4.8.23. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

4.8.24. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12) din OUG nr. 57/2019.

5. Clauze contractuale

5.1. Contractul se încheie în formă autentică în termen de maxim 20 zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.344, alin.(1) din OUG nr. 57/2019.

5.2. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

5.3. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG nr. 57/2019, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

5.4. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

5.5. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

5.6. 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.

5.7. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 5.6, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează.

6. Contestații

6.1. Orice contestație formulată împotriva actelor premergătoare încheierii contractului se înregistrează la sediul organizatorului, în termenul de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora.

6.2. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către o Comisie de soluționare a contestațiilor, iar deciziile se comunică contestatarilor în cel mult 1 zi lucrătoare de la soluționare, prin poștă, cu scrisoare de confirmare de primire sau fax sau e-mail, dacă s-a solicitat în mod expres această modalitate de comunicare.

7. Obligațiile părților

7.1. Autoritatea locală are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 363 alin. (8) din OUG nr.57/2019;

b) să încaseze contravaloare prețului de vânzare, în conformitate cu dispozițiile contractului de vânzare;

c) să beneficieze de garanția constituită în condițiile art. 363 alin.(5) din OUG nr. 57/2019;

7.2. Titularul dreptului de cumpărare are următoarele drepturi și obligații:

a) să primească bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 363 alin. (8) din OUG nr.57/2019;

b) să plătească contravaloarea prețului de vânzare, în cuantum și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantum, în formă și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) cheltuielile legate cu autentificarea contractului precum și plata taxelor pentru transcrierea imobilului în cartea funciară, cad în sarcina cumpărătorului.

8.1. Prețul documentației de atribuire este de 30 lei și se poate cumpăra, de către persoanele interesate, de la sediul Primăriei municipiului Turnu Măgurele, et.1, cam.9.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LAMBĂ DANIEL

OFERTANT _____

FIȘA OFERTANTULUI

pentru cumpărarea imobilului identificat prin Cartea Funciară nr.21720

Ofertant _____

1) Sediul societății sau adresa _____

2) Telefon _____

3) Reprezentant legal _____

4) Funcția _____

5) Cod fiscal _____

6) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

7) Alte informații _____

Data _____

Ofertant _____

Anexa B

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

imobilului identificat prin Cartea Funciară nr.21720

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de

Prin prezenta,
Subsemnatul (a) _____

(denumirea ofertantului)

pentru cumpărarea imobilului identificat prin Cartea Funciară nr.21720

organizată în ședință publică la data _____ ora _____, de către Primăria municipiului Turnu Măgurele.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru vânzarea și încheierea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant _____

Anexa C

OFERTANT _____

connectx

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru cumpărare imobilului identificat prin Cartea Funciară nr.21720

După examinarea anunțului publicitat și ulterior a documentației de atribuire pentru ofertanți prin care ni se face cunoscut prețul minim de la care pornește licitația, ofer suma de

_____ (prețul în cifre și litere) .

Oferta cuprinde următoarele:

- a) nivelul prețului ofertat peste prețul minim solicitat pentru vânzare, raportat la suprafața imobilului ce face obiectul vânzării(pondere 40%, respectiv 40 puncte) _____
- b) capacitatea economico-financiară(pondere 35%, respectiv 35 puncte) _____
- c) protecția mediului înconjurător:implementarea sistemului de protecția mediului(pondere 25 %, respectiv 25 puncte) _____

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.b), operatorii economici și persoanele fizice participanți trebuie să facă dovada că vor avea acces la resurse reale(sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru plata prețului contractului de vânzare-cumpărare.

Pentru criteriul prevăzut la lit.c), operatorii economici și persoanele fizice participanți care dețin un astfel de sistem de protecția mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului și/sau declarație pe propria răspundere că îndeplinesc cerințele de mediu și că vor îndeplini toate cerințele de mediu și vor obține toate autorizările/certificările necesare desfășurării activității.

Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul :

1.pentru criteriul prevăzut la lit.a punctajul P(n) se acordă astfel :

- pentru cel mai mare nivel al prețului pentru vânzare ofertat se acordă punctajul maxim;
- pentru celelalte prețuri ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel :

$$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim}) \times 40 \text{ puncte};$$

2.pentru criteriul prevăzut la lit.b :

- pentru cel mai mare nivel al resurselor financiare peste prețul minim solicitat pentru vânzare se acordă punctajul maxim;
- pentru celelalte prețuri ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel :

$$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim}) \times 35 \text{ puncte};$$

3. pentru criteriul prevăzut la lit.c :

- pentru prezentarea documentul de certificare a sistemului de protecție a mediului și/sau declarație pe propria răspundere că îndeplinesc cerințele de mediu și că vor îndeplini toate cerințele de mediu și vor obține toate autorizările/certificările necesare desfășurării activității, se acordă punctajul maxim.
- dacă ofertantul nu prezintă documentul de certificare a sistemului de protecție a mediului și/sau declarație pe propria răspundere că îndeplinesc cerințele de mediu și că vor îndeplini toate cerințele de mediu și vor obține toate autorizările/certificările necesare desfășurării activității, se acordă 0 puncte.

Nume, prenume

În calitate de

conectX

Județul Teleorman
Municipiul Turnu Măgurele

Sigilat digital de:
Municipiul Turnu Magurele
Inregistrat cu: Nr. lucrare 124/6120 din 23.01.2024 / Nr. act
(R1)9/A2 din 23.01.2024
Data: 23.01.2024 16:55:37 (GMT+02:00)

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE, cu sediul în Bulevardul Republicii, nr. 2, jud. Teleorman, cod de înregistrare fiscală 4253731 având contul nr. RO88TREZ60721300205XXXXX, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele, telefon/fax:0247416451/0247416453, e-mail:primariatm@yahoo.com, reprezentat prin Primar CUCLEA DĂNUȚ, în calitate de vânzător, pe de o parte.

ȘI

1.2. _____ cu sediul/domiciliul în localitatea _____, județul _____, str. _____, nr. _____, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului cu nr. _____, CUI _____, reprezentată prin _____, în calitate de cumpărător, pe de altă parte,

S-a încheiat prezentul contract de vânzare, cu respectarea dispozițiilor art.1650 - 1762 Cod civil, O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, H.C.L. nr. _____/_____20_____ privind aprobarea documentației de atribuire, a Procesului verbal nr. _____/_____20_____, a Raportului de adjudecare nr. _____/_____20_____ și a următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE, cu sediul în Bulevardul Republicii, nr. 2, jud. Teleorman, vinde urmare a licitației publice din _____ și _____ cumpără imobilului – construcție și teren – Cămin de nefamiliști nr.2 situat în municipiul Turnu Măgurele, strada Mihai Eminescu.

2.2. Imobilul-teren și construcție aparține domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, conform H.C.L. nr.16/25.02.2013, înscris în cartea funciară nr.21720 UAT Turnu Măgurele.

III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

3.1. Valoarea de vânzare a imobilului – construcție și teren – Cămin de nefamiliști nr.2 situat în municipiul Turnu Măgurele, strada Mihai Eminescu este de _____ lei.

3.2. Plata se face prin ordin de plată în contul nr. RO83TREZ60721390207XXXXX deschis la Trezoreria Turnu Măgurele, până la data semnării contractului de vânzare – cumpărare, astfel:

a) tranșa nr.1 – suma de 232.800,00 lei, plătită în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului;

b) tranșa nr.2 – suma de 116.400,00 lei, plătită în termen de maxim 90 de zile de la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, la care se adaugă o dobândă fixă în cuantumul dobânzii de referință a BNR din data efectuării plății;

c) tranșa nr.3 – suma de 116.400,00 lei, plătită în termen de maxim 90 de zile de la data plății tranșei nr.2, la care se adaugă o dobândă fixă în cuantumul dobânzii de referință a BNR din data efectuării plății;

d) tranșa nr.4 – suma de 116.400,00 lei, plătită în termen de maxim 90 de zile de la data plății tranșei nr.3 la care se adaugă o dobândă fixă în cuantumul dobânzii de referință a BNR din data efectuării plății.

3.3. Plata impozitului pentru imobilul– construcție și teren se face la casieria primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul locatorului nr. RO43TREZ6072107020201XXX deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.

3.4. Garanția se constituie ca plată parțială din prețul de vânzare.

3.5. Bunul imobil –construcție și teren va intra în proprietatea și posesia cumpărătorului, numai după achitarea integrală a acestuia.

3.6 În cazul neachitării prețului prevăzut la punctul 3.2, lit.a), contractul de vânzare-cumpărare nu se va încheia din vina cumpărătorului, care va purta întreaga răspundere, vânzătorul nefiind în culpă.

3.7. Neplata tranșelor/ratelor la termenele stabilite, conduce la desființarea vânzării și a contractului de vânzare cumpărare fără intervenția instanțelor de judecată și/sau a altor autorități ori instituții, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără altă formalitate. În această situație vânzătorul rămâne proprietar al bunului imobil, iar cumpărătorul pierde orice drept pe care l-ar avea asupra bunului imobil, care rămâne de drept în domeniul prival al Municipiului Turnu Măgurele, precum și orice sume achitate cu titlu de tranșe, rate sau orice alte plăți referitoare la bunul imobil.

3.8 În cazul neachitării la termen a tranșelor/ratelor cumpărătorul nu va emite nicio pretenție cu privire la sumele achitate cu titlul de tranșe/rate sau alte plăți referitoare la bunul imobil și nu va avea niciun drept cu privire la imobilul - construcție și teren.

3.9. În cazul neachitării la termen a tranșelor/ratelor care duc la desființarea contractului de vânzare cumpărare, cumpărătorul va datora penalități de întârziere egale cu dobânda de referință a BNR, calculate în perioada cuprinsă între data ultimei plăți și data desființării contractului de vânzare cumpărare.

3.10 Cumpărătorul este obligat să constituie în favoarea vânzătorului o ipotecă asupra imobilului care face obiectul vânzării, până la achitarea în totalitate a bunului cumpărat.

3.11 Vânzătorul nu va putea fi obligat la plata nici unei despăgubiri și nu va răspunde în cazul neachitării de către cumpărător în termenul/termenele prevăzute la punctul 3.2. a prețului imobilului.

3.12 Cheltuielile ocazionate de procedura de vânzare în ceea ce privește documentația de carte funciară, evaluarea imobilului, încheierea contractului de vânzare cumpărare și de ipotecă sunt suportate de către cumpărător.

3.13 De la data încheierii contractului de vânzare cumpărare toate riscurile referitoare la bunul imobil se transferă cumpărătorului.

3.14 Cumpărătorul nu va putea proceda la realizarea lucrărilor de demolare, construire, modificare sau alte lucrări aduse bunului imobil decât după ce a procedat la plata integrală a imobilului - construcție și teren.

3.15 Transferul dreptului de proprietate cu toate atributele sale se produce după achitarea integrală a prețului de vânzare a imobilului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară cerute de lege, de către cumpărător.

3.16 Transferul dreptului de proprietate se va efectua prin Proces-verbal de predare-preluare a dreptului de proprietate încheiat între vânzător și cumpărător în termen de maximum 30 de zile după achitarea integrală de către cumpărător a prețului de vânzare a imobilului.

IV. Drepturile și obligațiile părților:

4.1. Obligațiile vânzătorului

a) Vânzătorul garantează pe cumpărător contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a bunului vândut, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art.1695 din Noul Cod Civil.

b) Predarea – primirea imobilului– construcție și teren se face prin proces – verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător

4.2. Obligațiile cumpărătorului

a) Predarea – primirea imobilului– construcție și teren se face prin proces – verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător;

b) Cheltuielile legate de autentificarea contractului precum și plata taxelor pentru transcrierea imobilului în cartea funciară, cad în sarcina cumpărătorului;

c) Impozitele către stat și administrația publică locală, de la data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

V. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

5.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa de e-mail, numărul de fax, adresa/sediul, prevăzute în partea introductivă a prezentului contract.

5.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

5.3. Dacă notificarea se trimite prin tel/fax, e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

5.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

VI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

6.1. În cazul în care, eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui, nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă într-un termen de 30 de zile, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

VII. CLAUZE FINALE

7.1. Prezentul contract, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

7.2. Prezentul contract va fi guvernat de legea română.

7.3. Prezentul contract se completează de drept cu prevederile legale în vigoare.

VĂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LAMBĂ DANIEL

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.174/26.10.2023

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.174/26.10.2023 a fost aprobată documentația de atribuire pentru desfășurarea licitației publice în vederea vânzării imobilului identificat prin Cartea Funciară nr.21720, în urma căreia au fost desfășurate 2 (două) licitații publice, drept pentru care au fost întocmite procesele verbale nr.21759/23.11.2023 și nr.135/3397(RU)3398/18.12.2023. La aceste licitații nu s-a prezentat niciun ofertant.

Astfel pentru desfășurarea unei noi licitații se propune modificarea anexei nr.3 și anexei nr.4 la HCL nr.174/26.10.2023, în vederea modificării modului de plată al prețului.

În conformitate cu prevederile art.363 alin.(6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, prețul minim pentru vânzarea imobilului – construcție și teren – Cămin de nefamiliști nr.2 situat în municipiul Turnu Măgurele, strada Mihai Eminescu, este de 582.000 lei, stabilit cu respectarea prevederilor art.363 alin.(6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, respectiv raport de evaluare nr.98/09.10.2023. întocmit de evaluator autorizat ing.Blejban Mihai și 275.275 lei, valoarea de inventar a imobilului respectiv întocmită în luna decembrie a anului 2021.

Se propune ca prețul de pornire la licitație să fie de 582.000 lei, preț platit în 4(patru) tranșe astfel:

- a) tranșa nr.1 – suma de 232.800,00 lei, plătită în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului;
- b) tranșa nr.2 – suma de 116.400,00 lei, plătită în termen de maxim 90 de zile de la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, la care se adaugă o dobândă fixă în cuantumul dobânzii de referință a BNR din data efectuării plății;
- c) tranșa nr.3 – suma de 116.400,00 lei, plătită în termen de maxim 90 de zile de la data plății tranșei nr.2, la care se adaugă o dobândă fixă în cuantumul dobânzii de referință a BNR din data efectuării plății;
- d) tranșa nr.4 – suma de 116.400,00 lei, plătită în termen de maxim 90 de zile de la data plății tranșei nr.3 la care se adaugă o dobândă fixă în cuantumul dobânzii de referință a BNR din data efectuării plății.

Având în vedere cele expuse mai sus, propun spre dezbatere și aprobare Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ

RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

la proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.174/26.10.2023

Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice prin care se realizează autonomia locală sunt consiliile locale ca autorități deliberative și primarii ca autorități executive.

În conformitate cu prevederile art. 87, alin(5), din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale administrează sau după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.16/25.02.2013, s-a aprobat trecerea din domeniul public al Municipiului Turnu Măgurele în domeniul privat al Municipiului Turnu Măgurele, și vânzarea prin licitație publică a imobilului - construcție și teren – Cămin de nefamiliști nr.2 situat în municipiul Turnu Măgurele, strada Mihai Eminescu.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.174/26.10.2023 a fost aprobată documentația de atribuire pentru desfășurarea licitației publice în vederea vânzării imobilului identificat prin Cartea Funciară nr.21720, în urma căruia au fost desfășurate 2(două) licitații publice, drept pentru care au fost întocmite procesele verbale nr.21759/23.11.2023 și nr.135/3397(RU)3398/18.12.2023. La aceste licitații nu s-a prezentat niciun ofertant.

Astfel pentru desfășurarea unei noi licitații se propune modificarea anexei nr.3 și anexei nr.4 la HCL nr.174/26.10.2023, în vederea modificării modului de plată al prețului.

În conformitate cu prevederile art.363 alin.(6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, prețul minim pentru vânzării imobilului – construcție și teren – Cămin de nefamiliști nr.2 situat în municipiul Turnu Măgurele, strada Mihai Eminescu, este de 582.000 lei, stabilit cu respectarea prevederilor art.363 alin.(6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, respectiv 582.000 lei, conform raport de evaluare nr.98/09.10.2023, întocmit de evaluator autorizat ing.Blejan Mihai și 275.275 lei, valoarea de inventar al imobilului respectiv întocmită în lună decembrie a anului 2021.

Se propune ca prețul de pornire la licitație să fie de 582.000 lei, preț platit în 4(patru) tranșe astfel:

- a) tranșa nr.1 – suma de 232.800,00 lei, plătită în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului;
- b) tranșa nr.2 – suma de 116.400,00 lei, plătită în termen de maxim 90 de zile de la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, la care se adaugă o dobândă fixă în cuantumul dobânzii de referință a BNR din data efectuării plății;

c) tranșa nr.3 – suma de 116.400,00 lei, plătită în termen de maxim 90 de zile de la data plății tranșei nr.2, la care se adaugă o dobândă fixă în cuantumul dobânzii de referință a BNR din data efectuării plății;

d) tranșa nr.4 – suma de 116.400,00 lei, plătită în termen de maxim 90 de zile de la data plății tranșei nr.3 la care se adaugă o dobândă fixă în cuantumul dobânzii de referință a BNR din data efectuării plății.

Față de cele expuse proiectul de hotărâre poate fi supus spre dezbateră și aprobare.

Șef serviciu urbanism și
gospodărie comunală,

Șef serviciu,
buget, contabilitate - contracte

Șef serviciu juridic și,
administrație publică locală

Șef serviciu
impozite și taxe locale,

SORIN PETRICA-UNGUREANU
Intocmit