



**ROMÂNIA, JUDEȚUL TIMIȘ,  
COMUNA TEREMIA MARE**

Sediu: Loc. Teremia Mare, Nr. 559  
CUI 4527403  
Telefon / Fax: 0256 380003  
Email: primaria.teremia\_mare@cjtimis.ro  
Web: http://www.primariateremiamare.ro

NR. 5428 /24.10.2018



**CAIET DE SARCINI**

**pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilelor reprezentând locuințe, anexe aferente și teren, proprietatea privată a Comunei Teremia Mare, rămase libere în urma evacuării chiriașilor în baza sentințelor judecătorești pentru neplata chiriei.**

**I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI**

Vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilelor reprezentând locuințe, anexe aferente și teren, proprietatea privată a Comunei Teremia Mare, rămase libere în urma evacuării chiriașilor în baza sentințelor judecătorești pentru neplata chiriei.

Imobilele se află în proprietatea Comunei Teremia Mare, patrimoniu privat, cota 1/1, nu sunt revendicate și nu fac obiectul unor litigii.

**I.2. FORMA DE LICITAȚIE**

Licitație publică deschisă cu strigare în baza HCL Nr. \_\_\_\_\_

**I.3. ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul de pornire al licitației rezultă din raportul de evaluare, al fiecărui imobil, întocmit de către un expert (evaluator ANEVAR).

**I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI**

Imobilul situat în \_\_\_\_\_, este evidențiat în CF nr. \_\_\_\_\_,

nr. top \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp.

Casa este compusă din : \_\_\_\_\_

Terenul \_\_\_\_\_

**I.5. TERMENE**

Licitația va avea loc în data de \_\_\_\_\_, ora **12.00**, la sediul Primăriei Comunei Teremia Mare, biroul Fond Locativ.

Termenul limită de predare a documentelor pentru licitație este până în ziua licitației, ora **10**, la sediul Primăriei Comunei Teremia Mare, biroul Registratură.

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului se va efectua în termen de 30 zile de la data comunicării rezultatului licitației.

#### **I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Cumpărătorul va achita prețul integral a imobilului în termen de 30 zile de la data comunicării rezultatului licitației.

#### **I.7. SANCTIUNI PENTRU NEACHITAREA PLĂȚII**

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul imobilului, se va pierde garanția de participare.

#### **I.8. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR**

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **10 %**.

Garanția se depune în lei, la caseria Primăriei Comunei Teremia Mare sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Primăriei Comunei Teremia Mare, cod fiscal 4527403, cont nr. RO38TREZ62721390207XXXXX deschis la Trezoreria Sânnicolau Mare , cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în localitatea\_\_\_\_\_.

#### **I.9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Până la data și ora limită, se vor depune documentele pentru participarea la licitație.

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele depuse vor fi verificate de către membrii comisiei din cadrul serviciului de specialitate, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Președintele comisiei dă citire încunoștințarilor și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și saltul stabilit de către comisie, reprezentând 10% din prețul de pornire fără TVA.

Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua.

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **1 ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.**

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare.

Anunțul pentru a treia licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea celei de-a doua licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a treia.

A treia licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **1 ofertant.**

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 30 zile lucrătoare de la data adjudecării, după plata integrală.

Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de vânzare-cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

## **II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI**

### **II.1. INFORMAȚII GENERALE**

#### **II.1.1. INFORMAȚII GENERALE**

Licitația pentru vânzarea imobilului aflat în proprietatea comunei, este licitație publică deschisă cu strigare conform HCL nr. \_\_\_\_\_.

Licitația va avea loc în data de \_\_\_\_\_, ora 12.00, la sediul Primăriei Comunei Teremia Mare, biroul Fond Locativ.

Termenul limită de predare a documentelor este de până în ziua licitației, ora **10**, la sediul Primăriei Comunei Teremia Mare, biroul Registratură.

#### **II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:**

Primăria Comunei Teremia Mar, nr. 559, e-mail [primaria.teremia\\_mare@cjtimis.ro](mailto:primaria.teremia_mare@cjtimis.ro) , tel/fax: 0256/380 003.

## **II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI**

Lansarea anunțului publicitar data de \_\_\_\_\_.

Documentele se pot procura începând cu data de \_\_\_\_\_, de la Primăria Comunei Teremia Mare, biroul Registratură.

Deschiderea licitației în data de \_\_\_\_\_, ora 12.00, la sediul Primăriei Comunei Teremia Mare, biroul Fond Locativ.

## **II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR**

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

-cererea de participare

-documentele depuse:

### **A. Pentru persoanele juridice :**

(1) copii de pe Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Inregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Compartimentul ( Serviciul) Taxe si Impozite din cadrul primariei localitatii in care isi are sediul și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(3) chitanța care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, și a caietului de sarcini în copie ;

(4) procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație;

(5) cerere tip de participare la licitație (Anexa nr. 1 A).

### **B. Pentru persoane fizice autorizate:**

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Compartimentul ( Serviciul) Taxe si Impozite din cadrul primariei localitatii in care isi are sediul și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(4) chitanța care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, și a caietului de sarcini în copie ;

(5) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie ;

(6) cerere tip de participare la licitație (Anexa nr. 1 A).

**C. Pentru persoanele fizice:**

(1) actul de identitate ;

(2) copie xerox dupa chitantele care atesta plata a garantiei de participare la licitație si a caietului de sarcini ;

(3) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie ;

(4) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Compartimentul ( Serviciul) Taxe si Impozite din cadrul primariei localitatii în care isi are domiciliul, în original;

(5) cerere tip de participare la licitație – Anexa nr. 1 A.

## **II.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR**

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica:  
LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA **IMOBILULUI** SITUAT ÎN \_\_\_\_\_.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE \_\_\_\_\_, ORA \_\_\_\_\_.

- anexat la plicul cu documentele depuse se depune cererea de participare la licitație.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei Comunei Teremia Mare.

## **II.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanția de participare la licitație se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanției de participare este de 10% din raportul de evaluare al imobilului.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data limită a predării ofertelor.

## **II.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE**

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- stabilește pasul de licitare;
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți;
- întocmește procesul verbal de adjudecare.

## **II.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI**

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

## **II.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR**

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

## **II.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI**

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

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

## **II.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR**

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

### **ATENȚIE!**

Vânzătorul nu-și asumă răspunderea pentru eventualele diferențe de suprafață, prețul de vânzare fiind ferm și stabilit pentru întregul obiectiv.

Cade în sarcina cumpărătorului întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în CF.