

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privește : vânzarea prin licitație publică a unei unități locative, aparținând domeniului privat de interes local al Municipiului Alexandria, situată în blocul M9, strada Dunării

Consiliul local al municipiului Alexandria, județul Teleorman întrunit în sedință ordinară, având în vedere :

- referat de aprobare nr. 26450/21.11.2019 al Primarului municipiului Alexandria;
 - raportul comun de specialitate nr. 26451/21.11.2019 al Direcției Patrimoniu, Direcției Economice și Direcției Juridic Comercial;
 - raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
 - cererea nr. 27116/26.11.2018 prin care domnul Ilie Rodriguez - chiriaș - solicită cumpărarea unității locative nr. 29, în suprafață de 65,00 m², situată în bloc M9 din strada Dunării, municipiul Alexandria;
 - prevederile H.C.L. nr. 19/13.07.2016 privind declararea ca bun aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, a unității locative nr. 29 situată în blocul M9, strada Dunării din municipiul Alexandria;
 - prevederile H.C.L. nr. 122/17.12.2008 privind schimbarea destinației de locuință social în locuință convenabilă a unității locative situată în blocul M9, sc. A, str. Dunării, 14-22, municipiul Alexandria;
 - prevederile H.C.L. nr. 39/27.02.2017 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, a unor cote părți de teren aferente unor unități locative aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria;
 - extrasul de carte funciară nr. 37193/12.05.2017, respectiv unitatea individuală ap. 29, blocul M9, sc. A, etaj 8, strada Dunării, cartea funciară nr. 20735-C1-U27;
 - prevederile art. 2, alin. (1) și (3) din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
 - prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), ale art. 108, lit. e) și ale art. 363 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României;
 - prevederile art. 334 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României;
- În temeiul prevederilor art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unei unități locative, aparținând domeniului privat de interes local al Municipiului Alexandria, situată în blocul M9, sc. A, et. 8, ap. 29, strada Dunării, municipiul Alexandria.

Art.2. La data semnării contractului de vânzare - cumpărare a unității locative ce face obiectul prezentei, își încetează valabilitatea contractul de închiriere nr. 3696/09.02.2015.

Art.3. Se aprobă raportul de evaluare prevăzut în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă caietul de sarcini prevăzut în anexa nr. 2, care face parte din prezenta hotărâre.

Art.5. Amplasamentul, suprafața și prețul de pornire al licitației publice de vânzare, sunt prevăzute în anexa nr. 3 (lista), anexa nr. 4 (plan de situație) și anexa nr. 5 (plan de încadrare în teritoriu), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă modelul cadru al Contractului de vânzare-cumpărare pentru unitatea locativă nr. 29, situată în bloc M9, strada Dunării, prevăzut în anexa nr. 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea legislației în vigoare.

Art.7. Se aprobă transmiterea către cumpărător a dreptului de folosință asupra terenului în cota indiviză, în suprafață de 8,20 m², precum și a dreptului de coproprietate asupra părților din imobil, care prin

natura sau destinația lor sunt în folosință comună (trotuar de protecție, casa scării, holuri, uscător/spălător, lift), cote părți de 1/62.

Art.8. Se împuternicește Primarul municipiului Alexandria pentru organizarea licitației publice și semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.9. Prin grija Secretarului General al Municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, Direcției Patrimoniu, Direcției Economice și Direcției Juridic Comercial, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Silvia COBÂRLIE

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General,
Alexandru Răzvan CECIU

Alexandria,
Nr.398 din 29 noiembrie 2019

RAPORT DE EVALUARE: Apartament, str. Dunării, bloc M9, sc. A, et. 8, ap. 29 Proprietar: PRIMĂRIA ALEXANDRIA

Evaluator autorizat ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) nr. 18427

Numele și adresa evaluatorului, STUPARU FLOAREA

Localitatea Țigănești, jud. Teleorman.

RAPORT DE EVALUARE



Beneficiar : PRIMARIA ALEXANDRIA

Obiectiv : Raport de evaluare imobil (apartament)

Adresa : Municipiul Alexandria, Str. Dunării, bloc M9, scara A, etaj 8, ap.29, Județ Teleorman

Proprietar : PRIMARIA ALEXANDRIA

DATA RAPORT: 26.08.2019

Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

Datele, informațiile și conținutul acestei lucrări fiind confidențiale, nu pot fi copiate în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al autorilor și al proprietarilor

**Președinte de ședință
Consilier,
Silvia COBÂRLIE**

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

26.08.2019

Către,

Primăria Alexandria,

Domnule Primar,

La solicitarea dumneavoastră am efectuat o evaluare a proprietății imobiliare mai jos definite. Scopul studiului a fost de a estima **valoarea de piață** a proprietății.

Valoarea de piață este definită în Standardele Internaționale de Evaluare, ca fiind „*suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvată și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*”

Detalii cu privire la constatările și analizele noastre vor fi găsite în raportul de evaluare, atașat. Din punct de vedere al comparabilității cu proprietăți similare de pe piață, am constatat existența unor proprietăți similare și comparabile, **dar tranzacțiile sunt mai puțin importante** deoarece nu cunoaștem în detaliu condițiile în care s-au făcut tranzacțiile, iar pe de altă parte în momentul actual se constată un interes investițional destul de scăzut pentru achiziționarea unor astfel de proprietăți.

Analizând informațiile disponibile din mai multe surse verificabile, calitatea și credibilitatea acestora, după aplicarea metodelor de estimare a valorii de piață, considerăm că valoarea de piață estimată este cea rezultată prin abordarea pe bază de comparații de piață în privește evaluarea apartamentului și evaluarea prin costuri segregate și costuri de înlocuire nete pentru construcție.

Abordarea pe bază de comparații a fost aleasă pentru apartament deoarece din informațiile culese, chiar dacă veridicitatea acestora nu poate fi confirmată, este mult mai aproape de nivelul pieței, având la bază comparațiile cu oferte existente pe piață în aria de piață determinată.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare - IVS, a metodologiei de lucru și recomandărilor elaborate de către ANEVAR.

Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunilor august 2019 - septembrie 2019.

Opinia noastră privind valoarea de piață estimată, derivată din corelarea tuturor faptelor și datelor și prin analiza indicatorilor obținuți prin metoda de abordare: prin piață, este valoarea estimată a proprietății subiect care la data de 26 august 2019 să fie de:

Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

RAPORT DE EVALUARE: Apartament, str. Dunării, bloc M9, sc. A, et. 8, ap. 29 Proprietar: PRIMĂRIA ALEXANDRIA

APARTAMENT 65 mp, valoare 88 300 lei,

Valoarea estimată obținută prin analiza comparabilelor de piață a proprietăților imobiliare, la data prezentului raport, are o perioadă de valabilitate de două, trei luni.

Această adresă trebuie să rămână atașată de raportul de evaluare, plus expunerile aferente, pentru ca opinia asupra valorii să fie considerată valabilă.

Cu stimă,

Evaluator autorizat ANEVAR,

STUPARU FLOAREA



Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

Datele, informațiile și conținutul acestei lucrări fiind confidențiale, nu pot fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al autorilor și al proprietarilor

**Președinte de ședință
Consilier,
Silvia COBÂRLIE**

CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Alexandria,
str. Dunării, bloc M9, sc. A, et. 8, ap. 29

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Municipiului Alexandria, str. Dunării, nr. 139, Cod 140030, Tel. 0247/317732, 317733, Fax. 0247/317728,
E-mail : primalex@alexandria.ro, Web : www.alexandria.ro

II.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Alexandria, str. Dunării, bloc M9, sc. A, et. 8, ap. 29, județ Teleorman, înscris în Cartea Funciară nr. 20735 a U.A.T. Alexandria, Carte Funciară nr. 20735-C1-U27 a unității locative cu nr. 29, nr. topografic/cadastral 20735-C1-U27, în suprafață de 65,00 m², imobilul aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria conform H.C.L. nr. 122/17.12.2008, H.C.L. nr. 19/13.07.2016 și H.C.L. nr. 39/27.02.2017.

II.2. FORMA DE LICITAȚIE

Vânzarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României.

II.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de minim de pornire al licitației este de **88.300 lei**.

II.4. TERMENE

(1)Licitația va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin : Dispoziția Primarului municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei municipiului Alexandria din strada Dunării, nr. 139.

(2)Termenul limită de depunere a ofertelor este prețuia datei de licitație ora 16⁰⁰, la sediul Primăriei municipiului Alexandria, Registratură.

(3)Autoritatea Contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

(4)Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

II.5. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

II.6. SANCTIUNI PENTRU NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului, în termenul prevăzut la pct. **II.5. Modalități de plată**, din prezentul caiet de sarcini, acesta pierde garanția de participare și dreptul de câștigător.

II.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

(1) Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **5.000 (cinci mii) lei** din valoarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

(2) Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la Direcția Impozite și Taxe Locale a municipiului Alexandria sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Municipiului Alexandria, cod fiscal 4652660, cont nr. RO 46 TREZ 6065 006X XX00 0167 deschis la Trezoreria Alexandria, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în municipiul Alexandria, str. Dunării, bloc M9, sc. A, et. 8, ap. 29, județ Teleorman.

II.8. OFERTA

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

(2) Oferta se redactează în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(3) Oferta se depune la sediul Primăriei municipiului Alexandria din strada Dunării, nr. 139, și conține **două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

II.9. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții :

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Alexandria, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(3) Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, cu modificările și completările ulterioare.

II.10. CRITERII DE ATRIBUIRE privind evaluarea ofertelor pentru vânzarea unui imobil aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Dunării, bloc M9, sc. A, et. 8, ap. 29, județ Teleorman

(1) Criteriul de atribuire fundamental este cel mai mare preț ofertat.

(2) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

A. CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI

<u>CRITERIUL</u>	<u>număr de puncte</u>
1. Capacitatea economico - financiară	
- certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primăria municipiului Alexandria	- maxim 10 puncte
2. Oferta financiară	- maxim 40 puncte

B. CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI

<u>CRITERIUL</u>	<u>număr de puncte</u>
1. Ofertantul nu deține în proprietate nicio altă locuință în municipiul Alexandria	- maxim 25 puncte
2. Deține locuință cu chirie în baza unui contract în municipiul Alexandria	

de cel puțin 2 ani	- maxim 10 puncte
3.Deține locuință cu chirie în baza unui contract în municipiul Alexandria	
de cel puțin 1 an	- maxim 5 puncte

C. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

CRITERIUL	număr de puncte
------------------	------------------------

1.Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului pe perioada utilizării imobilului (contract cu firma de salubritate)	- maxim 10 puncte
--	-------------------

D. CONDIȚII SPECIFICE

CRITERIUL	număr de puncte
------------------	------------------------

1.Cumpărătorul să nu înstrăineze imobilul :	
- în termen de 5 ani de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare	- maxim 15 puncte
- în termen de 3 ani de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare	- maxim 5 puncte

TOTAL	- maxim 100 puncte
--------------	---------------------------

(3)Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respectiv cel mai mare preț oferat;

(4)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.

III. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

III.1. INFORMAȚII GENERALE

(1)În ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, publicat într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe site-ul Primăriei municipiului Alexandria, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală.

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

(3)Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **două oferte valabile**.

(4)Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(5)Comisia de licitare stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

(6)Începerea procedurii de licitației se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse și înregistrate la Primăria municipiului Alexandria pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul-verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7)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.

(8)Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(9)În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

III.1.1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA, str. Dunării, nr. 139, telefon 0247 317732, interior 132.

III.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

(1)Publicarea anunțului de licitație se face după emiterea Dispoziției Primarului privind organizarea licitației cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Documentația de atribuire se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei municipiului Alexandria, strada Dunării, nr. 139, Direcția Patrimoniu, et. 2, cam. 47.

(3) Termenul limită de depunere a ofertelor este prețuia datei de licitație, ora 16⁰⁰, la sediul Primăriei municipiului Alexandria, Registratură, termen stabilit prin : Dispoziția Primarului privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

(4) Deschiderea licitației va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin : Dispoziția Primarului municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei municipiului Alexandria din strada Dunării, nr. 139.

III.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt :
un număr de două plicuri, astfel :

- Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;
- Plicul interior cu oferta propriu-zisă.

III.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

(1) Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate :

- o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini);

- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);

- dovada achitării datoriilor financiare către Municipiul Alexandria (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);

- dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

- dovada achitării datoriilor către serviciul public subordonat Consiliului Local Alexandria : S.C. Apa Serv S.R.L, pentru persoanele fizice care au domiciliul sau dețin imobile pe raza municipiului Alexandria;

- adeverința de la societatea de salubritate, din care să reiasă plata la zi a datoriilor a persoanei fizice înscrise la licitație, pentru persoanele fizice care au domiciliul sau dețin imobile pe raza municipiului Alexandria;

- adeverința de la asociația de proprietari sau S.C. TR Administrare Imobile S.R.L. dacă nu există asociație de proprietari, solicitantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în acest sens, după caz, în funcție de adresa de domiciliu sau de deținere de imobile pe raza municipiului Alexandria;

- împuternicire pentru participare la licitație, dacă este cazul;

- copie de pe actul de identitate al persoanei fizice participante;

- dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini (copii).

Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele și prenumele ofertantului, precum și domiciliul acestuia.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate/capabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de a participa la licitație.

(3) Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asuma în cazul în care va câștiga licitația.

III.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

(1) La depunerea documentelor se va proceda astfel :

- documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu-zisă, pe care se va specifica : LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN Municipiul Alexandria, str. Dunării, bloc M9, sc. A, et. 8, ap. 29.

- pe plicul interior se înscriu numele și prenumele ofertantului, precum și domiciliul acestuia.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE ____ . ____ . _____, ORA ____.

(2) Plicul se va depune la registratura Primăriei municipiului Alexandria.

(3) Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

- (4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin Dispoziția Primarului municipiului Alexandria și anunțul procedurii.
- (5) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (6) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită se returnează nedeschisă.

III.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

- (1) Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul, în cazul în care adjudecă imobilul.
- (2) Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.
- (3) Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.
- (4) Valoarea garanției de participare este de **5.000 (cinci mii) lei**.
- (5) Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data licitației.
- (6) Pentru persoanele fizice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

III.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

- (1) Comisia de licitație este compusă din 5 membri.
- (2) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții :
- după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul-verbal Etapa I - deschidere plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții;
 - în cazul în care îndeplinesc condiția de valabilitate/capabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;
 - după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat care va fi consemnat într-un proces-verbal Etapa II - deschidere plicuri interioare, și în termen de o zi lucrătoare întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;
 - în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător, cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

III.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

- (1) 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 căror formă a fost prevăzută prin documentele licitației.
- (2) Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

III.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document, după caz.

III.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

III.10.1. Anularea licitației poate fi acceptată atunci când :

- (1) autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului;
- (2) în sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite 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. 57/03.07.2019;

b)autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019;

(3)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;

(4)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.

III.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

III.12. DISPOZIȚII FINALE

(1)Costul documentației de licitație este de **100 (una sută) lei**.

(2)Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică și a documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară vor fi suportate de cumpărător.

Președinte de ședință
Consilier,
Silvia COBĂRLIE

**Anexa nr. 2.1. la
Caietul de sarcini
pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Alexandria,
str. Dunării, bloc M9, sc. A, et. 8, ap. 29**

OFERTANT

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE

- 1)Ofertant _____
2)Domiciliul ofertant _____
3)Telefon _____
4)Stare civilă _____
5)Profesia/Ocupația _____
6)Locuirea : contract de inchiriere locuință (se atașează contractul de închiriere în copie) _____
7)Bunuri deținute în proprietate :
-imobile : _____
-terenuri : _____
8)Venituri :
-din salarii : _____
-din alte activități : _____
-din cedare de bunuri : _____
-alte venituri : _____

Numele, prenumele _____
și semnătura _____

Data întocmirii,

**Președinte de ședință
Consilier,
Silvia COBÂRLIE**

**Anexa nr. 2.2. la
Caietul de sarcini
pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Alexandria,
str. Dunării, bloc M9, sc. A, et. 8, ap. 29**

OFERTANT

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Alexandria, str. Dunării, bloc M9, sc. A, et. 8, ap. 29, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că :

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani;
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul 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.

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii,

**Președinte de ședință
Consilier,
Silvia COBÂRLIE**

LISTA

**cu elementele de identificare ale unității locative,
propusă pentru vânzare prin licitație publică**

Nr. crt.	AMPLASAMENTUL unității locative, proapse pentru vânzare prin licitație publică	SUPRAFAȚA			Prețul de pornire al licitației publice de vânzare (lei)	Valoarea euro, la data evaluării (26.08.2019) (lei / 1 euro)
		Tipul suprafeței	m ²	Cote părți comune		
1.	Str. Dunării, blocul M9, sc. A, et. 8, ap. 29, municipiul Alexandria, jud. Teleorman	Suprafața utilă	57,00	-	88.300,00	4,7216
		Suprafața balcon	8,00	-		
		TOTAL suprafață utilă	65,00	-		
		Folosință suprafață teren în cotă indiviză	8,20	-		
		Parți în folosință comună din imobilul bloc M9	-	1/62		

NOTĂ :

- Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile vânzării terenului (intabulare imobil - teren, raport de evaluare, certificat de audit energetic, cheltuieli notariale).
- Cumpărătorului i se transmite dreptul de folosință asupra terenului, în cota indiviză în suprafață de 8,20 m², precum și dreptul de coproprietate asupra părților din imobil, care prin natura sau destinația lor sunt în folosință comună (trotuar de protecție, casa scării, holuri, lift, etc.), cote părți de 1/62.

**Președinte de ședință
Consilier,
Silvia COBĂRLIE**

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
Primăria Municipiului Alexandria

**Contract - cadru
de vânzare - cumpărare**

Nr. _____ din _____.2019

Încheiat între :

Municipiul Alexandria, cu sediul în strada Dunării, nr.139, telefon 0247 317732, cod fiscal 4652660, reprezentată prin domnul Victor DRĂGUȘIN - primar, în calitate de vânzător, pe de o parte,

și

_____, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având cont nr. _____, deschis la _____, sucursala _____, reprezentată prin _____,

și

Dl/d-na _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____ în calitate de cumpărător, pe de altă parte, a intervenit următorul contract, în temeiul : _____

Cap.I. Obiectul contractului :

Art.1. Municipiul Alexandria, cu sediul în strada Dunării, nr. 139, vinde urmare a licitației publice din _____ și _____ cumpără imobilul în suprafață de 65,00 m², situat în municipiul Alexandria, str. Dunării, bloc M9, sc. A, et. 8, ap. 29, înscris în Cartea Funciară a unității locative - nr. 20735-C1-U27 Alexandria, nr. cadastral 20735-C1-U27.

Art.2. Terenul aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform H.C.L. nr. 19/13.07.2016 privind declararea ca bun aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, a unității locative nr. 29 situată în blocul M9, str. Dunării din municipiul Alexandria și H.C.L. nr. 39/27.02.2017 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local din municipiul Alexandria, a unor cote părți de teren aferente unor unități locative aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, înscris în cartea funciară nr. 20735-C1-U27 UAT Alexandria.

Cap.II. Prețul contractului

Art.3. Valoarea de vânzare a unității locative adjudecată este de _____ lei.

Art.4. Valoarea de vânzare a unității locative adjudecată, a fost achitat astfel :

- suma de _____ lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței/O.P. _____/_____. și a reprezentat garanția de participare la licitație care se transformă în avans pentru plata imobilului adjudecat și se transferă în contul de vânzări nr. RO61 TREZ 6062 1390 207X XXXX;
- suma de _____ lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței/O.P. _____/_____. reprezentând plata valorii adjudecate, rămasă după scăderea garanției de participare la licitație.

Art.5. La data încheierii prezentului contract, cumpărătorul achită și cheltuielile aferente vânzării imobilului în cauză, și anume :

- suma de _____ lei, reprezentând valoarea raportului de evaluare, cumpărătorul a achitat-o prin ordin de plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Alexandria, cod fiscal _____ sau direct la Direcția Taxe și Impozite Locale a municipiului Alexandria.

- suma de _____ lei, reprezentând valoarea certificatului de audit energetic, cumpărătorul a achitat-o prin ordin de plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Alexandria, cod fiscal _____ sau direct la Direcția Taxe și Impozite Locale a municipiului Alexandria.

- suma de _____ lei, reprezentând valoarea înscrisului în cartea funciară a terenului, cumpărătorul a achitat-o prin ordin de plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Alexandria, cod fiscal _____ sau direct la Direcția Taxe și Impozite Locale a municipiului Alexandria.

Cap.III. Modalități de plată

Art.6. Plata se face prin ordin de plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Alexandria, cod fiscal _____ sau direct la Direcția Taxe și Impozite Locale a municipiului Alexandria.

Cap.IV. Drepturile și obligațiile părților :

4.1. Obligațiile vânzătorului

Art.7. Vânzătorul garantează pe cumpărător împotriva contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a bunului vândut, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art. 1695 din Noul Cod Civil.

Art.8. Predarea-primirea unității locative 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

Art.9. Cumpărătorul se obligă să achite prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

Art.10. Cumpărătorul nu poate înstrăina bunul care face obiectul prezentului contract :

- în termen de ____ (litere) ani de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.11. Predarea-primirea unității locative se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

Art.12. Cheltuielile legate de autentificarea contractului, precum și plata taxelor pentru transcrierea în Cartea Funciară, cad în sarcina cumpărătorului.

Art. 13. Impozitele către stat și administrația locală, începând cu data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

Cap.V. Forta majoră

Art.14. Forta majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.15. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Cap.VI. Dispoziții finale :

Art.16. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art.17. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____. _____, în baza prevederilor Noului Cod Civil în două exemplare, dintre care unul pentru vânzător și unul pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

**Președinte de ședință
Consilier,
Silvia COBĂRLIE**

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a unei unități locative, aparținând domeniului privat de interes local al Municipiului Alexandria, situată în blocul M9, strada Dunării, Municipiul Alexandria

Prin referatul de aprobare nr. 26450/21.11.2019, Primarul municipiului Alexandria - domnul Victor Drăgușin, propune un proiect de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică, a unei unități locative situată în blocul M9, situată în strada Dunării, Municipiul Alexandria.

1. NECESITATEA

În blocul M9 din strada Dunării sunt unități locative care aparțin domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria.

Unii chiriași au solicitat cumpărarea acestor locuințe, printre care și domnul Ilie Rodriguez care deține un contract de închiriere cu nr. 3696/09.02.2015 pentru unitatea locativă nr. 29 din acest bloc. Prin cererea înregistrată la instituția noastră la nr. 27116/26.11.2018, își exprimă dorința de a cumpăra acest apartament, și, prin urmare, considerăm că este necesară elaborarea unui proiect de hotărâre în acest sens.

Imobilul (teren și construcție), bloc M9 situat în strada Dunării, a fost înscris în cartea funciară nr. 20735 UAT Alexandria, în baza documentației cadastrale, conform prevederilor : H.C.L. nr. 19/13.07.2016 privind declararea ca bun aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, a unității locative nr. 29 situată în blocul M9, strada Dunării din Municipiul Alexandria, H.C.L. nr. 122/17.12.2008 privind schimbarea destinației din locuință social în locuință convenabilă a unității locative situată în blocul M9, sc. A, ap. 29, str. Dunării, 14-22, municipiul Alexandria și H.C.L. nr. 39/27.02.2017 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local din municipiul Alexandria, a unor cote părți de teren aferente unor unități locative aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria.

În urma aprobării acestora, unitatea locativă nr. 29 a fost înscrisă în cartea funciară ca unitate individuală cu nr. cadastral 20735-C1-U27.

2. OPORTUNITATEA

Aceasta vânzare generează următoarele beneficii :

-soluționarea unor solicitări venite din partea persoanelor fizice, privind cumpărarea unităților locative;

-venituri financiare suplimentare la bugetul local generate din încasarea contravalorii unității locative înstrăinate, taxe și impozite, ș.a.m.d..

3. LEGALITATEA

Proiectul de hotărâre propus spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al municipiului Alexandria, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative în vigoare :

-prevederile art. 2, alin. (1) și (3) din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;

-prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), ale art. 108, lit. e) și ale art. 363 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României;

-prevederile art. 334 din O.U.G nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României.

Având în vedere cele menționate, sumele încasate ca urmare a vânzării unității locative nr. 29 din blocul M9 situat în strada Dunării din municipiul Alexandria, vor fi virate în contul ordonatorului principal de credite și se consideră venit la bugetul local.

Astfel că, propunerea privind vânzarea prin licitație publică a unității locative menționată anterior, o considerăm ca fiind necesară, oportună și legală, drept pentru care se va întocmi un proiect de hotărâre în acest sens.

În conformitate cu prevederile art. 136, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, s-a întocmit prezentul raport comun de specialitate cu privire la vânzarea prin licitație publică a unei unități locative, aparținând domeniului privat de interes local al Municipiului Alexandria, situată în blocul M9, strada Dunării care, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al municipiului Alexandria.

DIRECȚIA PATRIMONIU

**Director executiv,
Dumitru OPREA**

DIRECȚIA ECONOMICĂ

**Director executiv,
Haritina GAFENCU**

DIRECȚIA JURIDIC COMERCIAL

**Director executiv,
Postumia CHESNOIU**

Întocmit

**Consilier Superior,
Claudia BULIGAN**

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a unei unități locative, aparținând domeniului privat de interes local al Municipiului Alexandria, situată în blocul M9, strada Dunării, Municipiul Alexandria

La instituția noastră a fost solicitată de către chiriași cumpărarea unor unități locative, din blocul M9 situat în strada Dunării din municipiul Alexandria, de aceea, considerăm că este necesară elaborarea unui proiect de hotărâre în acest sens.

Prin cererea înregistrată la instituția noastră la nr. 27116/26.11.2018, domnul Ilie Rodriguez își exprimă dorința de a cumpăra apartamentul nr. 29, et. 8 din blocul M9 pe care îl deține în baza contractului de închiriere cu nr. 3696/09.02.2015 încheiat cu Municipiul Alexandria.

Potrivit H.C.L. nr. 19/33.07.2016, unitatea locativă nr. 29 din blocul M9 a fost declarată ca bun aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, iar prin H.C.L. nr. 39/27.02.2017 au fost declarate ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cotele de teren aferente unor unități locative, printre care și cea cu nr. 29, fiind înscrisă în cartea funciară ca unitate individuală cu nr. cadastral 20735-C1-U27, condiție necesară privind procedura de înstrăinare.

Conform prevederilor Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, construcțiile de locuințe finanțate din fondurile statului recepționate după data intrării în vigoare a acestei legi, se vând prin licitație publică, în conformitate cu legislația în vigoare.

Ca urmare a celor expuse mai sus și conform prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, propun elaborarea de către Direcția Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Juridic Comercial, a unui proiect de hotărâre cu privire la vânzarea prin licitație publică a unității locative nr. 29, situată în blocul M9, sc. A, etaj 8, strada Dunării, municipiul Alexandria.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

PRIMAR,

Victor DRĂGUȘIN