

**HOTĂRÂREA nr. 406
din 29 octombrie 2009**

privind completarea Hotărârilor Consiliului local municipal nr. 161/30.10.2008 și nr. 279/23.06.2009 referitoare la vânzarea imobilului și terenului aferent, situat în Municipiciul Tîrgu Mureș, str. Aurel Filimon, nr. 22/10

Consiliul local municipal Tîrgu Mureș, întrunit în ședința ordinară de lucru,

Văzând Expunerea de motive a Primarului municipiului Tîrgu Mureș nr. 1720 din 21.09.2009 prin Direcția Economică - Serviciul concesionări, închirieri, vânzări și respectarea disciplinei contractuale, privind completarea Hotărârilor Consiliului local municipal nr. 161/30.10.2008 și nr. 279/23.06.2009, privind vânzarea imobilului și terenului aferent, situat în municipiul Tîrgu Mureș, str. Aurel Filimon, nr. 22/10,

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (1) și (2), lit. „c”, alin. (5), lit. „b”, art. 45, alin. (3) și art. 115, alin. (1), lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

H o t ă r ă ș t e :

Art. 1. Se aprobă completarea Hotărârilor Consiliului local municipal nr. 161 din 30.10.2008 și nr. 279/23.06.2009 cu următoarele articole:

„Art. 3. Se aprobă caietul de sarcini al licitației anexat prezentei hotărâri.

Art. 4. Se aprobă comisia de licitație cu atribuții în întocmirea documentației și organizarea licitației în următoarea componență:

1. *Csegzi Sandor* – viceprimar;
2. *Rus Adrian* – șef birou juridic ADP;
3. *Gramă Maria* – șef serviciu Concesionări;
4. *Peti Andrei* - consilier municipal;
5. *Todoran Liviu Emil Nicu* - consilier municipal;

Membrii înlocuitori:

1. *Maier Sergiu Claudiu* – viceprimar;
2. *Moldovan Petruț Luminița* – consilier juridic;
3. *Szekely Klara* – inspector de specialitate;
4. *Mozes Levente* - consilier municipal;
5. *Gujan Herman Cosmin Lucian* - consilier municipal”.

Art. 2. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul municipiului Tîrgu Mureș – dr. Dorin Florea prin Direcția activități social-culturale și patrimoniale și Serviciul concesionări, închirieri, vânzări și respectarea disciplinei contractuale.

**Președinte de ședință
ing. Maier Sergiu Claudiu**

**Contrasemnează
Secretarul municipiului Tîrgu Mureș
Maria Cioban**

CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea apartamentului nr. 10 situat în municipiul Tîrgu Mureș,
str. Aurel Filimon nr. 22

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică către proprietarii din curte, a apartamentului nr. 10 situat în municipiul Tîrgu-Mureș, str.Aurel Filimon nr. 22 evidențiat în CF nr. 90146/a, nr. top 563, 564, 564/1. Imobilul se află în proprietatea municipalității, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare în baza HCLM nr. _____

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de **26.413,2 lei (fără TVA)**.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Apartamentul situat în municipiului Tîrgu-Mureș, este evidențiat în CF nr. 90146/a, nr. top 563, 564, 564/1, are suprafața utilă de 8,99 mp și are cota de teren aferentă de 26/1613.

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, ora ____, la sediul Primăriei municipiului Tîrgu-Mureș, sala 45.

Termenul limită de predare a documentelor este de _____, ora **10**, la sediul Primăriei municipiului Tîrgu-Mureș, cam.12.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețul integral, în termen de 30 zile de la data încheierii contractului.

I.7. SANȚIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului, acesta se va rezilia de plin drept, fără o prealabilă notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești.

I.8. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **2.600 lei**.

Garanția se depune în lei, prin Ordin de plată bancar depus în contul Municipiului Tîrgu-Mureș, cod fiscal 4322823, cont nr. RO92TREZ4765006XXX000221 deschis la Trezoreria Tîrgu-Mureș, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în Tîrgu-Mureș, str. _____ nr. _____.

Garanția se poate constitui și prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 30 de zile.

I.9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capabilitate și cererea de participare 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.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți**.

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 de capabilitate 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 încunoștințării 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 minim **1%** - maxim **5%** 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.

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

La cea de-a treia procedură de licitație, membrii comisiei de licitație au dreptul de a scădea prețul cu câte un pas de licitare, până când se înregistrează prima ofertă de cumpărare de cel puțin 90% din prețul de pornire.

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.

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 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

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.

Cumpărătorul va achita prețul integral, în termen de 30 zile de la data încheierii contractului.

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1. INFORM AȚII GENERALE

II.1.1. INFORMAȚII GENERALE

Licitația pentru vânzarea imobilului aflat în proprietatea municipalității este licitație publică deschisă cu strigare conform HCLM nr. _____.

Licitația va avea loc în data de _____, ora ____, la sediul Primăriei municipiului Tîrgu-Mureș, sala 45.

Termenul limită de predare a documentelor este de _____, ora 10, la sediul Primăriei municipiului Tîrgu-Mureș, cam.12.

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

MUNICIPIUL TÎRGU-MUREȘ, P-ȚA VICTORIEI NR. 3, TEL. 0265-268330 int. 146.

II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar data de _____.

Documentele se pot procura începând cu data de _____, de la Primăria municipiului Tîrgu-Mureș, cam. 85.

Termenul limită de depunere a documentelor este _____, ora 10, la Primăria municipiului Tîrgu-Mureș, cam 12.

Deschiderea licitației în data de _____, ora _____, în sala 45.

II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare
- documentele de capacitate

II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

1). Pentru persoanele juridice:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Mures care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei municipiului Tîrgu-Mureș, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Municipiului Tîrgu- Mureș;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

2). Pentru persoanele fizice:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Copie de pe actul de identitate
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Mures care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei municipiului Tîrgu-Mureș, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Municipiului Tîrgu- Mureș;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

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 TÎRGU-MUREȘ str. _____ nr. _____

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

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

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei, cam. 12.

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 **2.600 lei**.

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.

În cazul în care Municipiul Tîrgu-Mureș și cumpărătorul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

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

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate 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

Contestațiile se depun în termen de 5 zile de la data adjudecării la secretarul comisiei de licitație și vor fi soluționate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora de către comisia constituită în acest sens.

II.12. DISPOZITII FINALE

Costul documentelor licitației este de 20 lei.

Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei Municipiului Tîrgu-Mureș începând cu data de _____, de la camera 85.

Documentele vor fi depuse la registratura (cam.12) Primăriei Municipiului Tîrgu- Mureș, până cel târziu în data de _____, ora 10.

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.

ROMANIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÎRGU-MUREȘ

PRECONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Nr. _____ din _____ 2009

Încheiat între:

Municipiul Tîrgu Mureș, cu sediul în P-ța Victoriei nr.3, telefon 268330, cont _____, deschis la Trezoreria Tg. Mureș, cod fiscal 4322823, reprezentată prin dr. Florea Dorin - primar și de ec. Kiss Imola – director economic, în calitate de vânzător

și

_____, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având cont nr. _____, deschis la _____, sucursala _____, reprezentată prin _____, _____, în calitate de cumpărător, a intervenit următorul contract:

Cap.I. Obiectul contractului :

Art.1. Municipiului Tîrgu Mureș, cu sediul în P-ța Victoriei nr.3, *vinde* urmare a licitației publice din _____ și _____ *cumpără* imobilul în suprafață de _____ mp, situat în Tîrgu-Mureș, str. _____ nr. _____, înscris în CF nr. _____, nr. top _____.

Cap.II. Prețul contractului

Art.2. Prețul spațiului care face obiectul prezentului contract este în sumă de _____ euro, conform Procesului verbal de adjudecare nr. ____ din ____

Cap.III. Modalități de plată

Art.3. Cumpărătorul va plăti prețul integral în lei la cursul oficial comunicat de BNR din ziua plății, în termen de 30 zile de la data semnării contractului de vânzare – cumpărare.

Art.4. Plata se face prin ordin de plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Tîrgu-Mureș, cod fiscal _____.

Art.5. În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului în termenul stabilit, contractul este rezolvit de drept, fără somație și fără punerea în întârziere a cumpărătorului.

Cap.IV. Drepturile și obligațiile părților :

4.1. Obligațiile vânzătorului

Art.6. Vânzătorul se obligă să răspundă pentru viciile ascunse ale imobilului precum și pentru sarcinile la care putea fi supus imobilul și care nu au putut fi cunoscute la încheierea prezentului contract.

Art.7. Vânzătorul garantează pe cumpărător contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a lucrului vândut.

4.2. Obligațiile cumpărătorului

Art.8. Cumpărătorul se obligă să plătească integral prețul spațiului care face obiectul prezentului contract în termen de 30 zile de la data semnării contractului de vânzare – cumpărare.

Art.9. Odată cu semnarea prezentului contract se consideră efectuată predarea între părțile contractante a spațiului având destinația de locuință.

Art.10. Cumpărătorul are obligația să asigure posibilitatea de acces a celorlalți locatari din imobil în spațiile unde există instalații și utilități comune, în vederea executării de reparații.

Art.11. Cheltuielile legate de autentificarea contractului precum și plata taxelor pentru transcrierea imobilului în C.F. , cad în sarcina cumpărătorului

Cap.V. Forta majora

Art.12. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.13. 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.14. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art.15. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____, în temeiul și în baza prevederilor Codului civil în materie, în patru exemplare.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR