



Consiliul Local al Municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080
telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 41/25.02.2021

HOTĂRÂRE

Referitoare la: vânzarea prin licitație publică a unor imobile - apartamente cu destinația de locuit, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 25.02.2021.

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr.15209/18.02.2021;
- nota de fundamentare nr. 1564/18.02.2021, a Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
- raportul de specialitate nr.15718/19.02.2021 a Serviciului Juridic, APL;
- Cartea Funciară nr. 51236-C1-U10 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul - apartament 18, situat în municipiul Slatina, str. Crizantemei, nr.6, bl.6A, sc. A, et.4 ;
- Cartea Funciară nr. 50618-C1-U50 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul - apartament 20, situat în municipiul Slatina, Aleea Lalelelor, nr.4, bl.FB5, sc. E, et.4, Slatina, jud. Olt;
- Cartea Funciară nr. 50596-C1-U35 în care este înscris imobilul - apartament 17, situat în municipiul Slatina, strada Cuza Vodă, bl.30, sc. B, et.4, Slatina, jud. Olt;
- Cartea Funciară nr. 5 50599-C1-U34 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul - apartament 42, situat în municipiul Slatina, str. Nicolae Iorga, bl.9, sc. A, et.3, Slatina, jud. Olt;
- raportul de evaluare înregistrat la D.A.P. sub nr.358/15.01.2019, privind imobilul-apartament 18, str. Crizantemei, nr.6, bl.6A, sc. A, et.4, situat în municipiul Slatina, jud. Olt, de întocmit de S.C. Tea Invest S.R.L. prin evaluator autorizat Enoiu Vasile;
- raportul de evaluare înregistrat la D.A.P. sub nr. 10949/10.12.2020, privind imobilul - apartament 20, situat în municipiul Slatina, Aleea Lalelelor, nr.4, bl.FB5, sc. E, et.4, Slatina, jud. Olt, întocmit de S.C. Tea Invest S.R.L. prin evaluator autorizat Enoiu Vasile;
- raportul de evaluare înregistrat la D.A.P. sub nr. 10948/10.12.2020 , privind imobilul - apartament 17, situat în municipiul Slatina, strada Cuza Vodă, bl.30, sc. B, et.4, Slatina, jud. Olt, întocmit de S.C. Tea Invest S.R.L. prin evaluator autorizat Enoiu Vasile;
- raportul de evaluare înregistrat la D.A.P. sub nr. 10947/10.12.2020, privind imobilul - apartament 42, situat în municipiul Slatina, str. Nicolae Iorga, bl.9, sc. A, et.3, Slatina, jud. Olt, întocmit de S.C. Tea Invest S.R.L. prin evaluator autorizat Enoiu Vasile;
- prevederile art. 334-346 și art. 363 alin.(1),(2),(4),(5),(6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- avizul favorabil al Comisiei Juridice și de disciplină și al Comisiei de Buget - Finanțe din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina.

În conformitate cu dispozițiile art. 129 alin.(2), lit. c), alin. (6) lit. b), coroborate cu prevederile art. 139 alin.(2), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă, a unor imobile - apartamente cu destinația de locuit, situate în municipiul Slatina, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, identificate după cum urmează:

1) - Apartament 18, situat în municipiul Satina, str. Crizantemei, nr.6, bl.6A, sc.A, et.4, cu două camere și dependințe cu suprafață utilă totală de 52,17 mp, în următoarea componență: *Cameră de zi, Su = 18,83 mp; - Dormitor, Su = 11,89 mp; - Bucătărie, Su = 7,68 mp; - Baie, Su = 4,13 mp; - Debara, Su = 0,95 mp; - Wc, Su = 1,62 mp; - Hol, Su = 2,48 mp; - Hol intrare, Su = 4,59 mp;* și două balcoane: - Su = 3,13 mp; - Su = 4,46 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 51236-C1-U10 a UAT Slatina;

2) - Apartament 20, situat în municipiul Slatina, Alea Lalelelor, nr.4, bl.FB5, sc.E, et.4, cu două camere și dependințe cu suprafață utilă totală de 36,70 mp, în următoarea componență: *Cameră de zi, Su = 14,80 mp; Dormitor, Su = 9,30 mp; Bucătărie, Su = 4,20 mp; - Baie, Su = 3,30 mp; - Hol, Su = 1,70 mp; - Hol intrare, Su = 3,40 mp* și balcon: - Su = 2,20 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 50618-C1-U50 a UAT Slatina

3) - Apartament 17, situat în municipiul Slatina, strada Cuza Vodă, bl.30, sc.B, et.4, cu două camere și dependințe cu suprafață utilă totală de 50,70 mp, în următoarea componență: *Cameră de zi, Su = 18,40 mp; - Dormitor, Su = 11,90 mp; - Bucătărie, Su = 7,10 mp; - Baie, Su = 4,20 mp; - Debara, Su = 1,50 mp; - Hol, Su = 1,80 mp; - Hol intrare, Su = 5,80 mp* și balcon: - Su = 3,60 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 50596-C1-U35 a UAT Slatina;

4) - Apartament 42, situat în municipiul Slatina, str. Nicolae Iorga, bl.9, sc. A, et.3, Garsonieră cu o cameră și dependințe cu suprafață utilă totală de 22,80 mp, în următoarea componență: *Cameră de zi, Su = 13,90 mp; Bucătărie, Su = 3,40 mp; Baie, Su = 3,00 mp; Hol intrare, Su = 2,50 mp* și balcon: - Su = 3,00 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 50599-C1-U34 a UAT Slatina.

Art. 2. - Se însușesc rapoartele de evaluare anexate la prezenta hotărâre, întocmite de S.C. Tea Invest S.R.L. prin persoana autorizată atestată ANEVAR - Enoiu Vasile, pentru apartamentele menționate la art. 1, valorile de evaluare fiind detaliate în anexa nr. 1 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. (1) - Se aprobă prețurile minime de pornire a licitației pentru vânzarea apartamentelor menționate la art. 1 din prezenta hotărâre, la valorile stabilite potrivit rapoartelor de evaluare însușite la art. 2, detaliate pe fiecare imobil în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) - Prețurile apartamentelor adjudecate la licitație, se vor achita de cumpărători, astfel:

a) - Cu plata în rate, cu respectarea următoarelor condiții:

- avansul de minim 20% din prețul adjudecat, se va achita cu ocazia încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și se achită în lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății;

- diferența de 80% din prețul adjudecat la licitație, se va achita în maxim 10 ani de la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare, în rate lunare egale, termenul scadent pentru plata fiecărei rate, fiind ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, pentru rata aferentă lunii în curs, iar plata se va face în lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății.

Pentru plata în rate a sumelor datorate, se va percepe o dobândă anuală de 4% și ramane neschimbată pe toată perioada derulării contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate.

b) - Cu plata integrală, din surse proprii ale cumpărătorului;

c) - Cu plata integrală, prin credit ipotecar sau prin programul „Prima casă”,

(3) - La prețurile adjudecate în urma licitației, se adaugă comisionul de vânzare, în cuantum de 1% din valorile adjudecate la licitație, sume ce se fac venit la bugetul local, și care se achită de cumpărători la data încheierii contractelor de vânzare- cumpărare în formă autentică.

Art. 4. – Cumpărătorii imobilelor – apartamente, vor dobândi dreptul de coproprietate asupra tuturor părților din condominiul din care face parte apartamentul cumpărat, care prin natura și destinația lor sunt folosite comună a tuturor coproprietarilor, precum și dreptul de folosință asupra terenului, în cotă indiviză, din terenul aferent condominiului, pe toată durata existenței construcției.

Art. 5. - Se aprobă caietul de sarcini - conform anexei nr. 2 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. - Se aprobă documentația de atribuire ce cuprinde:

- a) - informații generale privind autoritatea contractantă;
- b) - instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație;
- c) - instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- d) - informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- e) - instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac
- f) - informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii potrivit anexei nr. 3 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. (1) - Contractele de vânzare-cumpărare, se vor încheia după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data înștiințării ofertanților declarați castigători, într-un termen de 20 de zile calendaristice.

(2) - Primarul municipiului Slatina, prin persoana împuternicită prin dispoziție, va semna la notarul public, contractele de vânzare - cumpărare ce se vor încheia în formă autentică, cu câștigătorii licitației.

(3) - Cheltuielile legate de încheierea contractelor de vânzare - cumpărare: costurile propriu-zise ale actului, taxa de timbru și de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc, se vor suporta de cumpărători.

Art. 8. - Serviciul Public - Direcția Administrare Patrimoniu va proceda la:

- a) - publicarea anunțului licitației publice, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală;
- b) - primirea raportului Comisiei de evaluare a ofertelor, anunțarea atât a ofertantului câștigător, cât și a celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, în termenele stabilite de lege și organizarea unei noi licitații, după caz;
- c) - primirea solicitărilor ofertanților respinși privind eliberarea unei copii după procesul-verbal de evaluare a ofertelor și transmiterea acestuia în termenul prevăzut de lege;
- d) - primirea contestațiilor împotriva licitației și întreprinderea tuturor demersurilor necesare în vederea soluționării acestora, în termenele prevăzute de lege.

Art. 9. - (1) - Se instituie ipotecă asupra imobilelor – apartamente, vândute potrivit dispozițiilor prezentei hotărâri, cu plata în rate, până la achitarea integrală a prețului de vânzare.

(2) - Imobilele - apartamentele, cumpărate cu plata în rate potrivit dispozițiilor prezentei hotărâri, nu pot fi înstrăinate până la achitarea integrală a prețului, cu excepția cazurilor temeinic justificate, numai cu acordul vânzătorului.

Art. 10. - Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrare Patrimoniu;
- Direcția Generală Economică.



Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi „PENTRU” și 4 voturi „ÎMPOTRIVĂ”

- 21 - consilieri prezenți
- 0 - consilieri absenți
- 21 - consilieri în funcție.

SITUAȚIA
evaluării apartamentelor potrivit rapoartelor de evaluare întocmite de S.C. Tea Invest S.R.L.
prin persoana autorizată atestată ANEVAR - Enoiu Vasile

Nr. crt.	Adresă apartament	Nr. înregistrare la D.A.P. rapoarte de evaluare	Valoare stabilită potrivit raportului de evaluare/ <i>preț minim de pornire a licitației</i>
1.	Apartament nr. 18, str. Crizantemei, nr.6, bl.6A, sc.A, et.4, Slatina, jud. Olt Înscriș în C.F. nr. 51236-C1-U10 a UAT Slatina	358/15.01.2019	30.000 euro echivalent a 140.000 lei 1€ = 4,6556 lei
2.	Apartament nr. 20, Aleea Lalelelor, nr.4, bl.FB5, sc.E, et.4, Slatina, jud. Olt Înscriș în C.F. nr. 50618-C1-U50 a UAT Slatina	10949/10.12.2020	29.600 euro echivalent a 143.000 lei 1€ = 4,8402 lei
3.	Apartament nr. 17, str. Cuza Vodă, bl.30, sc.B, et.4, Slatina, jud. Olt Înscriș în C.F. nr. 50596-C1-U35 a UAT Slatina	10949810.12.2020	29.500 euro echivalent a 143.000 lei 1€ = 4,8402 lei
4.	Garsonieră nr. 42, str. Nicolae Iorga, bl.9, sc.A, et.3, Slatina, jud. Olt Înscriș în C.F. nr. 50599-C1-U34 a UAT Slatina	10947/10.12.2020	17.700 euro echivalent a 86.000 lei 1€ = 4,8402 lei

NOTĂ:

Valorile stabilite potrivit rapoartelor de evaluare, reprezintă prețurile minime de pornire a licitației în vederea vânzării apartamentelor



CAIET DE SARCINI

privind vanzarea prin licitatie publică, a unor imobile - apartamente cu destinația de locuit, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina

CAP. I. - OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1.- Obiectul vânzării, îl reprezintă următoarele imobilele - apartamente cu destinația de locuit:

1) - Apartament 18, situat în municipiul Slatina, str. Crizantemei, nr.6, bl.6A, sc.A, et.4, înscris în Cartea Funciară nr. 51236-C1-U10 a UAT Slatina, cu două camere și dependințe cu suprafață utilă totală de 52,17 mp, în următoarea componență: *Cameră de zi, Su= 18,83 mp; Dormitor, Su= 11,89 mp; Bucătărie, Su= 7,68 mp; Baie, Su= 4,13 mp; Debara, Su= 0,95 mp; Wc, Su= 1,62 mp; Hol, Su= 2,48 mp; -Hol intrare, Su= 4,59 mp; și două balcoane: - Su= 3,13 mp; - Su= 4,46 mp.*

2) - Apartament 20, situat în municipiul Slatina, Aleea Lalelelor, nr.4, bl.FB5, sc.E, et.4, înscris în Cartea Funciară nr. 50618-C1-U50 a UAT Slatina, Apartament cu 2 camere și dependințe cu suprafață utilă totală de 36,70 mp, în următoarea componență: *Cameră de zi, Su= 14,80 mp; Dormitor, Su= 9,30 mp; Bucătărie, Su= 4,20 mp; - Baie, Su= 3,30 mp; -Hol, Su= 1,70 mp; -Hol intrare, Su= 3,40 mp și balcon: - Su= 2,20 mp;*

3) - Apartament 17, situat în municipiul Slatina, strada Cuza Vodă, bl.30, sc.B, et.4, înscris în Cartea Funciară nr. 50596-C1-U35 a UAT Slatina, cu două camere și dependințe cu suprafață utilă totală de 50,70 mp, în următoarea componență: *Cameră de zi, Su= 18,40 mp; -Dormitor, Su= 11,90 mp; -Bucătărie, Su= 7,10 mp; -Baie, Su= 4,20 mp; -Debara, Su= 1,50 mp; -Hol, Su= 1,80 mp; -Hol intrare, Su= 5,80 mp și balcon: - Su= 3,60 mp;*

4) - Apartament 42, situat în municipiul Slatina, str. Nicolae Iorga, bl.9, sc.A, et.3, înscris în Cartea Funciară nr. 50599-C1-U34, Garsonieră cu o cameră și dependințe cu suprafață utilă totală de 22,80 mp, în următoarea componență: *Cameră de zi, Su= 13,90 mp; Bucătărie, Su= 3,40 mp; Baie, Su= 3,00 mp; Hol intrare, Su= 2,50 mp și balcon: - Su= 3,00 mp,*

ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, înscrise în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Slatina

1.2.- Imobilele – apartamente ce urmează a se vinde, aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, fiind înscrise în inventarul actualizat al bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, însușit de Consiliul Local prin Hotărârea nr. 130/2020

CAP. II. – MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, social, economico-financiar, care impun vânzarea spațiilor medicale:

2.1. - necesitatea exploatării în mod eficient a imobilelor apartamente;

2.2. - prețul obținut prin vânzarea apartamentelor, constituie venit la bugetul local al municipiului Slatina;

2.3. - prevederile art. 363 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: *"Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz"*

CAP. III. - ELEMENTE DE PREȚ

3.1.- Prețurile minime de pornire a licitației pentru vânzarea imobilelor – apartamente, stabilite pe bază de rapoarte de evaluare, elaborate de S.C. Tea Invest S.R.L., prin persoana autorizată atestă ANEVAR – Enoiu Vasile, sunt :

1) - pentru apartamentul 18, situat în municipiul Slatina, str. Crizantemei, nr.6, bl.6A, sc.A, et.4, prețul minim de pornire a licitației este de **30.000 euro**, echivalentul a **140.000 lei** (la cursul de schimb leu/euro comunicat de B.N.R. la data evaluării), stabilit potrivit raportului de evaluare înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 358/15.01.2019;

2) - pentru apartamentul 20, situat în municipiul Slatina, Aleea Lalelelor, nr.4, bl.FB5, sc. E, et.4, prețul minim de pornire a licitației este de **29.600 euro**, echivalentul a **143.000 lei** (la cursul de schimb leu/euro comunicat de B.N.R. la data evaluării), stabilit potrivit raportului de evaluare înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 10949/10.12.2020;

3) - pentru apartamentul 17, situat în municipiul Slatina, strada Cuza Vodă, bl.30, sc.B, et.4, prețul minim de pornire a licitației este de **29.500 euro**, echivalentul a **143.000 lei**, la cursul de schimb leu/euro comunicat de

B.N.R. la data evaluării) stabilit potrivit raportului de evaluare înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 10948/10.12.2020;

4) - pentru apartamentul 42, situat în municipiul Slatina, str. Nicolae Iorga, bl.9, sc.A, et.3, Slatina, jud. Olt, prețul minim de pornire a licitației este de **17.700 euro**, echivalentul a **86.000 lei** (la cursul de schimb leu/euro comunicat de B.N.R. la data evaluării) stabilit potrivit raportului de evaluare înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 10947/10.12.2020.

3.2. - Prețurile de vânzare ale imobilelor - apartamente adjudecate la licitație, vor fi achitate de cumpărători, în funcție de obținerea acestora prezentată la licitație în oferta de preț, în una din variantele:

a) - Cu plata în rate, cu respectarea următoarelor condiții:

- avansul de minim 20% din prețul adjudecat, se va achita cu ocazia încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și se achită în lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății;
- diferența de 80% din prețul adjudecat la licitație, se va achita în maxim 10ani de la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare, în rate lunare egale, termenul scadent pentru plata fiecărei rate, fiind ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, pentru rata aferentă lunii în curs, iar plata se va face în lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății.

Pentru plata în rate a sumelor datorate, se va percepe o dobândă anuală de 4% și ramane neschimbată pe toată perioada derulării contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate.

b) - Cu plata integrală, din surse proprii ale cumpărătorului;

c) - Cu plata integrală, prin credit ipotecar sau prin programul „Prima casă”,

3.3.- La prețurile adjudecate în urma licitației, se adaugă comisionul de vânzare, în cuantum de 1% din valorile adjudecate la licitație, sume ce se fac venit la bugetul local, și care se achită de cumpărători la data încheierii contractelor de vânzare- cumpărare în formă autentică.

CAP.IV. - CONDIȚII GENERALE

4.1. - Vânzarea imobilelor - apartamente, se va face prin procedura de licitație publică cu depunere de ofertă în plic închis, la sediul Direcției Administrare Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, jud. Olt, în termenul prevăzut în anunțul publicitar.

4.2. - Persoanele interesate să participe la licitația publică ce se va organiza în vederea vânzării imobilelor -apartamente, vor depune o singură ofertă, pentru unul din imobilele ce fac obiectul vânzării

4.3. - Garanții

4.3.1. - Ofertanții interesați să participe la licitație în vederea cumpărării imobilelor - apartamente ce face obiectul vânzării, au obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă în cuantum de 1 % din valoarea de vânzare a imobilului - apartament pentru care depun oferta, stabilită la prețul minim de pornire a licitației, respectiv:

- suma de **300 euro**, în echivalent lei, calculat la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data plății, pentru imobilul - apartament 18, situat în municipiul Slatina, str. Crizantemei, nr.6, bl.6A, sc.A, et.4 ,

- suma de **296 euro**, în echivalent lei, calculat la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data plății, pentru imobilul - apartament 20, situat în municipiul Slatina, Alea Lalelelor, nr.4, bl.FB5, sc.E, et.4

- suma de **295 euro**, în echivalent lei, calculat la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data plății, pentru imobilul - apartament 17, situat în municipiul Slatina, strada Cuza Vodă, bl.30, sc.B, et.4,

- suma de **177 euro**, în echivalent lei, calculat la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data plății, pentru imobilul - apartament 42, situat în municipiul Slatina, str. Nicolae Iorga, bl.9, sc.A, et.3.

4.3.2. - Ofertanții declarați câștigători, sunt obligați să reîntrească cuantumul garanției menționată la pct. 4.3.1. la nivelul sumei de 5% care se va aplica la prețul de vânzare stabilit în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului de vânzare.

4.3.3. - Garanțiile depuse de ofertanții câștigători, se rețin de autoritatea contractantă în calitate de vânzător, până la data la care ofertanții, în calitate de cumpărători în contractele de vânzare-cumpărare ce urmează a se încheia, vor achita integral prețul de cumpărare al imobilelor - apartamente.

4.3.4. - Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) - dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

- b) - în cazul refuzului ofertantului câștigător, de a încheia contractul de vânzare-cumpărare.

4.3.5. - Ofertanților necâștigători, li se restituie garanția de participare, după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora.

4.3.6. - Neplata ratelor lunare, în situația vânzării cu plata în rate, dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acestora din garanție, cumpărătorul fiind obligat ulterior să reîntrească garanția.

CAP. V. - CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR

5.1. - Perioada de valabilitate a ofertelor

Perioada de valabilitate a ofertelor, se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, care nu poate depăși 40 de zile de la data încheierii procesului-verbal de adjudecare și înștiințarea ofertanților cu privire la rezultatul licitației.

5.2. - Condiții de retragere a ofertei

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate, se pierde garanția de participare la licitație

5.3. Condiții de respingere a oferte

Ofertele pot fi respinse în următoarele situații

- a) - când prețul oferit, este sub cel minim de pornire a licitației;
- b) - când nu se face dovada depunerii garanției, a taxei de participare și a prețului documentației de licitație;
- c) - când oferta se depune după termenul limită de depunere a ofertelor.

CAP. VI. OBLIGAȚIILE PARTILOR

6.1. Vanzătorul are următoarele obligații:

- a) - să predea cumparatorilor imobilele – apartamente vândute, pe baza unui proces-verbal de predare/primire.
- b) - să nu tulbure pe cumparatori în exercitiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractelor de vânzare-cumpărare (să-i garanteze apararea împotriva oricărei evictiuni totale sau parțiale, potrivit Codului Civil).
- c) - să garanteze pe cumpărători că imobilele -apartamente, nu sunt sechestrate, scoase din circuitul civil, ipotecate sau gajate.

6.2. - Cumpărătorii au următoarele obligații:

- a) - să achite prețul imobilelor- apartamente la valorile adjudecate la licitație, în termenul prevăzut la Cap. III din prezentul caiet de sarcini;
- b) - să plătească cheltuielile ocazionate de încheierea contractelor de vânzare-cumpărare la notar: *costurile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc.*
- c) - să nu înstrăineze imobilele-apartamente ce fac obiectul contractelor de vânzare-cumpărare cu plata în rate, până la achitarea integrală a prețului.

CAP. VII. - CRITERII DE CALIFICARE SI DE SELECTIE – DOCUMENTE SOLICITATE

7.1. - Situația participanților la licitație: La licitație pot participa numai persoane fizice cu cetățenie română, care nu dețin în proprietate un imobil - construcție cu destinația de locuit, pe raza municipiului Slatina.

7.2. - Documentele necesare participării la licitație

- 1) – declarație de participare la licitație, din care să rezulte faptul ca ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate, datele tehnice și clauzele înscrise în Hotărârea Consiliului Local Slatina de aprobare a vânzării și prevederile prezentei metodologii și este întru-totul de acord cu ele, în original;
- 2) – actul de identitate al ofertantului, în copie (ofertantul va prezenta la ședința de deschidere a ofertelor și originalul);
- 3) - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, respectiv:
 - *dovada achitării contravalorii documentației de licitație în sumă de 100 lei, în copie (ofertantul va prezenta la ședința de deschidere a ofertelor și originalul);*
 - *dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 1000 lei, în copie, (ofertantul va prezenta la ședința de deschidere a ofertelor și originalul);*
 - *dovada achitării garanției de participare la licitație în sumă de 1% din valoarea de vânzare a imobilului – apartament, pentru care a depus oferta, stabilită la prețul minim de pornire a licitației, (detaliată potrivit pct. 4.3.1) în original, (ofertantul va prezenta la ședința de deschidere a ofertelor și originalul);*

4) – certificat fiscal privind plata a impozitelor și taxelor locale, eliberat de Direcția Generală Economică a Primăriei Municipiului Slatina;

5) – adeverință eliberată de Direcția Administrare Patrimoniu, din care să rezulte faptul că ofertantul nu figurează cu debite, în original sau copie legalizată;

6) – declarație notarială pe proprie răspundere a ofertantului, precum că nu deține pe raza municipiului Slatina un imobil – construcție cu destinația de locuință, iar în situația în care ofertantul este căsătorit, declarația notarială va fi dată de ambii soți.

7) - declarație autentică pe proprie răspundere a ofertantului, că nu se află în litigiu cu Municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public și cu Consiliul Local al Municipiului Slatina, sau cu serviciile din subordinea Consiliului Local al Municipiului Slatina. (în original)

În situația în care ofertantul este în imposibilitatea de a se prezenta la ședința de licitație poate împuternici o altă persoană, în baza unei împuterniciri.

În această situație se va depune și copia actului de identitate a persoanei împuternicită

7.3. - Modul de desfășurare al licitației:

1. - Etapa I – Se deschid plicurile cu documentele de participare și se verifică dacă sunt depuse documentele în raport de cerințele din caietul de sarcini.

Se califică în etapa a II-a doar persoanele care au depus în totalitate documentele de participare.

2. - Etapa II – Se deschide plicul interior cu oferta propriu-zisă.

3. - Etapa III - Se evaluează ofertele în baza criteriilor de selecție și se desemnează câștigător, ofertantul care obține cel mai mare punctaj în urma evaluării ofertelor.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

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

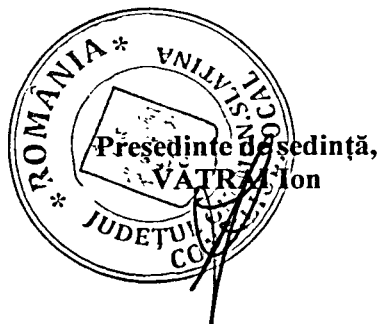
8.2. - Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

8.3. - Caietul de sarcini, documentația de atribuire, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost

8.4. - Părțile se vor prezenta în termen de maxim 40 de zile calendaristice de la adjudecare, la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare, pe baza procesului -verbal de adjudecare, a Hotărârii Consiliului Local prin care s-a aprobat vânzarea spațiilor și a documentației de atribuire.

8.5. - Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea documentației de licitație, a taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație.

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



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică, a unor imobile - apartamente cu destinația de locuit, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI

privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare a unor imobile - apartamente cu destinația de locuit, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina

Prezentele instrucțiuni cuprind date și informații asupra desfășurării licitației publice organizată de autoritatea contractantă - Municipiul Slatina – prin Serviciul Public-Direcția Administrare Patrimoniu, cu sediul în municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, jud. Olt, în vederea vânzării unor imobile – apartamente cu destinația de locuit, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina.

Vânzarea imobilelor - apartamente cu destinația de locuit, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, se va face prin procedura de licitație, cu respectarea dispozițiilor art. 334 - 346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Procurarea documentației de licitație și depunerea ofertelor, se va face de la sediul Direcției Administrare Patrimoniu, din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, jud. Olt, până la data și ora specificate în anunțul licitației ce se va organiza.

Cap. 1 . - Informații generale privind autoritatea contractantă

1.1. – Date de identificare ale autorității contractante:

Municipiul Slatina, prin Serviciul Public -Direcția Administrare Patrimoniu cu sediul în municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B jud. Olt,

Cod poștal 230032

Cod unic de înregistrare: - 36962936

Tel: 0249/416420; Fax: 0249/416426

Cap. 2. - Obiectul vânzării

2.1. - Obiectul vânzării îl constituie un număr de patru imobile – apartamente cu destinația de locuit, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, identificate astfel:

1) – Apartament 18, situat în municipiul Slatina, str. Crizantemei, nr.6, bl.6A, sc.A, et.4, înscris în Cartea Funciară nr. 51236-C1-U10 a UAT Slatina, cu două camere și dependințe cu suprafață utilă totală de 52,17mp, în următoarea componență: *Cameră de zi, Su=18,83 mp;- Dormitor, Su=11,89 mp;Bucătărie, Su= 7,68 mp;Baie, Su= 4,13 mp;Debara, Su= 0,95 mp; Wc, Su= 1,62 mp;Hol, Su= 2,48 mp;-Hol intrare, Su= 4,59 mp; și două balcoane: - Su= 3,13 mp; - Su= 4,46 mp.*

2) - Apartament 20, situat în municipiul Slatina, Aleea Lalelelor, nr.4, bl.FB5, sc.E, et.4, înscris în Cartea Funciară nr. 50618-C1-U50 a UAT Slatina, cu două camere și dependințe cu suprafață utilă totală de 36,70 mp, în următoarea componență: *Cameră de zi, Su= 14,80 mp;Dormitor, Su= 9,30 mp;Bucătărie, Su= 4,20 mp;- Baie, Su= 3,30 mp;-Hol, Su= 1,70 mp;-Hol intrare, Su= 3,40 mpși balcon: - Su= 2,20 mp;*

3) - Apartament 17, situat în municipiul Slatina, strada Cuza Vodă, bl.30, sc.B, et.4, înscris în Cartea Funciară nr. 50596-C1-U35 a UAT Slatina, cu două camere și dependințe cu suprafață utilă totală de 50,70 mp, în următoarea componență: *Cameră de zi, Su=18,40 mp;-Dormitor, Su= 11,90 mp;- Bucătărie, Su= 7,10 mp;-Baie, Su= 4,20 mp;-Debara, Su= 1,50 mp;-Hol, Su= 1,80 mp;-Hol intrare, Su= 5,80 mp și balcon: - Su= 3,60 mp;*

4) - Apartament 42, situat în municipiul Slatina, str. Nicolae Iorga, bl.9, sc.A, et.3, înscris în Cartea Funciară nr. 50599-C1-U34, garsonieră cu o cameră și dependințe cu suprafață utilă totală de 22,80 mp, în

următoarea componență: *Cameră de zi, Su= 13,90 mp; Bucătărie, Su= 3,40 mp; Baie, Su= 3,00 mp; Hol intrare, Su= 2,50 mp și balcon: - Su= 3,00 mp.*

Cap. 3. - Condiții de participare la licitație

3.1. - Au dreptul de a participa la licitația publică ce se va organiza la data și ora specificate în anunțul publicitar, în scopul vânzării unor imobile – apartamente, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, identificate la Cap. 2, pct. 2.1., persoane fizice care nu dețin în proprietate un imobil cu destinația de locuit pe raza municipiului Slatina, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții de eligibilitate:

- a) - au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) - au depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul licitației;
- c) - au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către bugetul local.

3.2. - Nu are dreptul să participe la licitație persoana care:

a) - a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind concesiunea, închirierea, vanzarea unui bun din patrimoniul UAT Slatina, 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.

b) - se află în litigiu cu Municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public și cu Consiliul Local al Municipiului Slatina sau serviciile din subordinea Consiliului Local.

Cap. 4. - Desfășurarea procedurii de licitație

4.1. (1) - Autoritatea contractantă, va publica anunțul de licitație, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet.

(2) - Pentru desfășurarea procedurii licitației, este obligatoriu ca în urma publicării anunțului de licitație, pentru fiecare imobil – apartament, sau cel puțin pentru un imobil, să fie depuse cel puțin două oferte valabile, în termenul limită de depunere a ofertelor prevăzut în anunțul licitației.

(3) - În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, pentru niciunul dintre imobilele – apartamente ce fac obiectul vanzării prin licitație, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație începând cu etapa publicării anunțului de licitație.

4.2. - În urman publicării anunțului licitației, persoanele interesate să participe la licitație pentru cumpărarea unuia din cele patru apartamente ce fac obiectul vânzării, vor depune o singură ofertă, în plicuri închise și sigilate, la sediul autorității contractante din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, care vor fi predate comisiei de evaluare la data fixată în anunțul publicitar pentru deschiderea lor.

4.3. - Ședința de licitație va avea loc la sediul Direcției Administrare Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, la data și ora stabilite în anunțul publicitar, în prezența "Comisiei de evaluare a ofertelor", numită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Slatina.

4.4. - La data și ora stabilite în anunțul publicitar pentru desfășurarea licitației. președintele *Comisiei de evaluare a ofertelor*, verifică dacă au fost depuse oferte pentru fiecare dintre cele patru imobile-apartamente, respectiv dacă există înregistrate în termenul legal, cate două oferte, pentru fiecare sau cel puțin pentru unul dintre imobile.

4.5. - În situația în care sunt întrunite condițiile de desfășurare a licitației, respectiv au fost depuse cate două oferte pentru fiecare imobil - apartament ce face obiectul vânzării, sau cel puțin pentru unul dintre imobile, președintele declară deschisă ședința de licitație, și în prezența comisiei de evaluare, se va proceda la analizarea pe rand a ofertelor depuse pentru fiecare imobil, parcurgand următoarele etape:

4.5.1. Se verifică integritatea plicurilor exterioare, după care, se procedează la desigilarea pe rând a fiecărui plic exterior cuprinzând documentele de eligibilitate și la verificarea împreună cu membrii comisiei de evaluare a existenței și a validității documentelor solicitate prin documentația de atribuire.

4.5.2. - După deschiderea plicurilor exterioare, în ședința publică, Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în *"Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor."*

4.5.3. - După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal, în care se va menționa rezultatul analizei plicurilor respective, care se va semna de către membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

4.5.4. - Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să corespundă condițiilor prevăzute de instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

4.5.5. - În situația în care, nu există cel puțin două oferte calificate, pentru imobilul pentru care au fost depuse ofertele, secretarul comisiei de evaluare, va consemna în proces-verbal, imposibilitatea deschiderii plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație, în condițiile pct. 4.1.(3).

4.5.6. - În situația în care, după deschiderea plicurilor exterioare, există două oferte care îndeplinesc condițiile de calificare, comisia de evaluare, deschide plicurile interioare, care conțin ofertele propriu-zise, analizează ofertele, iar atunci când consideră necesar, poate să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor

4.6. - Procedura de la punctele 4.5.1. - 4.5.6. se urmează pentru fiecare dintre imobilele - apartamente pentru care au fost depuse câte două oferte valabile.

4.7. - (1) - 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 urma, de la procedura de atribuire.

(2) - Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

4.8. - Procesul-verbal, se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

4.9. (1) În baza procesului-verbal întocmit potrivit pct. 4.7.(1)., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport care se va transmite spre aprobare de către reprezentantul autorității contractante.

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

(3) - Raportul se depune la dosarul vânzării.

4.10. - Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Cap. 5. - Determinarea ofertei câștigătoare

5.1. - Autoritatea contractantă are obligația de a stabili ofertele câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire prezentate în **anexa 1 la prezenta documentație de atribuire.**

5.2. - 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.

5.3. - 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.

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

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

5.6.- Criteriul cu ponderea cea mai mare este nivelul prețului oferit.

5.7. - Comisia de evaluare, stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

5.8. (1) - Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(2) - 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.

5.9.(1) - Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(2) - În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (1), comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia, raport care va fi depus la dosarul vanzării.

5.10. - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă are obligația de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

5.11. -(1) - Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(2) - Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Cap. 6. Încheierea contractelor de vânzare-cumpărare

6.1. - Autoritatea contractantă poate încheia contractele de vânzare-cumpărare cu ofertanții ale căror oferte au fost declarate câștigătoare, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 5.10.

6.2.- Contractul de vânzare se încheie în formă autentică la notarul public, în termen de 20 de zile calendaristice, de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 6.1.

Cap. 7. Neîncheierea contractului

7.1. - Neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului de 20 de zile calendaristice prevăzut la pct. 6.1. poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

7.2. - Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare-cumpărare, poate atrage după sine plata daunelor-interese.

7.3.- În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

7.4. - Daunele-interese prevăzute la alin 7.1. și 7.2. se stabilesc de către Tribunalul Olt, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

7.5.- 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.

7.6.- În cazul în care, în situația prevăzută la alin. 7.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.7.3.

Cap. 8 - Anularea procedurii de licitație

8.1. - (1) -Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura de licitație pentru atribuirea contractului de vânzare, dacă ia această decizie, de regulă înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și oricum, înainte de data încheierii contractului, în următoarele cazuri:

a) - în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;

b) - se constată abateri grave de la prevederile legale, care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului

(2) – în sensul prevederilor alin 1, lit b), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) - în cazul 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. 57/2019 privind Codul administrativ;

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

8.2. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât la încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Cap. 9. Alte precizări

9.1. - Garanția de participare la licitație pentru ofertantul declarat câștigător, va fi reținută de către autoritatea contractantă până la data la care ofertantul, în calitate de cumpărător în contractul de vânzare-cumpărare ce urmează a se încheia, va achita integral prețul de vânzare.

9.2. - Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) - dacă ofertantul își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului;

b) - dacă ofertantul declarat câștigător refuză a încheia contractul de concesiune;

9.3. - garanția de participare la licitație, se va restitui celorlalți ofertanți care nu au fost desemnați câștigători, la cererea scrisă a acestora, după expirarea termenului de valabilitate a ofertelor.

9.4. - Taxa de participare la licitație nu se restituie, cu excepția cazului în care licitația se anulează.

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentele instrucțiuni cuprind precizări cu privire la modul de elaborare și prezentare a ofertelor privind participarea la licitația organizată în scopul vânzării unor imobile – apartamente

CAP. 1. REGULI PRIVIND ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTELOR

1.1. Ofertele se redactează în limba română și au caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

1.2. - Fiecare ofertant, va depune o singură ofertă, doar pentru unu dintre imobilele – apartamente ce fac obiectul vânzării.

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

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

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

1.3. - Oferta reprezintă acordul ferm al ofertantului în conformitate cu documentația licitației, este secretă și se depune într-un singur exemplar, la sediul Direcției Administrare Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, în termenul prevăzut în anunțul publicitar.

1.4. - Înregistrarea ofertei de participare la licitație, însoțită de toate documentele precizate în prezentele instrucțiuni, presupune că ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate, datele înscrise în caietul de sarcini, prevederile documentației de atribuire și este întru-totul de acord cu ele.

1.5. - 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.

1.6. - Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul autorității contractante din municipiul Slatina, strada Unirii nr 2B, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

1.7. - Pe plicul exterior, se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:
"Licitația publică din data de _____ având ca obiect, vânzare imobilului – apartament nr. , situat în _____"

1.8. Plicul exterior va conține:

1) – declarație de participare la licitație (model anexa nr 2 la prezenta documentație de atribuire) din care să rezulte faptul ca ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate, datele tehnice și clauzele înscrise în Hotărârea Consiliului Local Slatina de aprobare a vanzării și prevederile prezentei metodologii și este întru-totul de acord cu ele, în original;

2) – actul de identitate al ofertantului, în copie (ofertantul va prezenta la ședința de deschidere a ofertelor si originalul);

3) – acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, respectiv:

- *dovada achitării contravalorii documentației de licitație în sumă de 100 lei, în copie (ofertantul va prezenta la ședința de deschidere a ofertelor si originalul);*

- *dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 1000 lei, în copie, (ofertantul va prezenta la ședința de deschidere a ofertelor si originalul);*

- *dovada achitării garanției de participare la licitație în sumă de 1% din valoarea de vânzare a imobilului – apartament, pentru care a depus oferta, stabilită la prețul minim de pornire a licitației, (detaliată potrivit pct. 4.3.1) în original, (ofertantul va prezenta la ședința de deschidere a ofertelor si originalul);*

4) – certificat fiscal privind plata a impozitelor și taxelor locale, eliberat de Direcția Generală Economică a Primăriei Municipiului Slatina;

5) – adeverință eliberată de Direcția Administrare Patrimoniu, din care să rezulte faptul că ofertantul nu figurează cu debite, în original sau copie legalizată;

6) – declarație notarială pe proprie răspundere a ofertantului, precum că nu deține pe raza municipiului Slatina un imobil – construcție cu destinația de locuință, iar în situația în care ofertantul este căsătorit, declarația notarială va fi dată de ambii soți.

7) - declarație autentică pe proprie răspundere a ofertantului, că nu se află în litigiu cu Municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public și cu Consiliul Local al Municipiului Slatina, sau cu serviciile din subordinea Consiliului Local al Municipiului Slatina.(în original)

În situația în care ofertantul este în imposibilitatea de a se prezenta la ședința de licitație poate împuternici o altă persoană, în baza unei împuterniciri. În această situație se va depune și copia actului de identitate a persoanei împuternicită

1.9. Plicul interior va conține:

a) - **oferta propriu-zisă (model anexa nr. 3 la prezenta documentație de atribuire)** care trebuie să cuprindă date referitoare la :

- *domiciliul ofertantului*

- *prețul oferit, care se va estima în euro, și nu trebuie să fie mai mic decât prețul minim de pornire a licitației;*

- *modul de plată a prețului de cumpărare a imobilului – apartament*

NOTĂ:

Condiții minime pe care trebuie să le îndeplinească oferta:

- Prețul minim oferit:

1) - **30.000 euro, echivalentul a 140.000 lei** (la cursul de schimb leu/euro comunicat de B.N.R. la data evaluării), pentru apartamentul 18, situat în municipiul Slatina, str. Crizantemei, nr.6, bl.6A, sc.A, et.4

2) - **29.600 euro, echivalentul a 143.000 lei** (la cursul de schimb leu/euro comunicat de B.N.R. la data evaluării), pentru apartamentul 20, situat în municipiul Slatina, Aleea Lalelelor, nr.4, bl.FB5, sc. E, et.4 ;

3) - **29.500 euro, echivalentul a 143.000 lei**, la cursul de schimb leu/euro comunicat de B.N.R. la data evaluării) pentru apartamentul 17, situat în municipiul Slatina, strada Cuza Vodă, bl.30, sc.B, et.4 ;

4) - **17.700 euro, echivalentul a 86.000 lei** (la cursul de schimb leu/euro comunicat de B.N.R. la data evaluării) pentru apartamentul 42, situat în municipiul Slatina, str. Nicolae Iorga, bl.9, sc.A, et.3,

- Perioada de achitare a prețului de cumpărare : avans – 20% din prețul oferit și diferența în rate lunare, în termen de 10 ani.

1.10.- Formularul de ofertă (anexa nr. 3 la prezenta documentație de atribuire) completat corespunzător, are în mod obligatoriu semnătura ofertantului.

1.11 - În plicul exterior se introduce plicul interior, modul de sigilare al acestora rămâne la latitudinea ofertantului.

1.12.- Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante, decât cea stabilită, sau cele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar, vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

CAP. 2 - RETRAGEREA OFERTEI

2.1. - Retragera ofertei se poate face în următoarele condiții:

a) - prin cerere scrisă din partea ofertantului, până la expirarea termenului de depunere a ofertelor, situație în care se restituie garanția de participare;

b) - prin revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ofertei și înainte de adjudecare, situație care atrage pierderea garanției de participare;

c) - prin revocarea ofertei de către ofertant, după adjudecarea acesteia, situație care atrage de asemenea, pierderea garanției de participare.

Notă:

Oferta nu poate fi retrasă după începerea licitației, în timpul licitației, sau după stabilirea rezultatului licitației.

CAP. 3 - EXCLUDEREA OFERTEI

3.1. Excluderea ofertelor se poate face în următoarele condiții:

a) - în cazul în care prețul oferit este sub valoarea prețului minim de pornire a licitației

b) - în cazul în care formularul de ofertă nu este completat corect sau nu poartă semnătura în original a ofertantului;

c) - în cazul în care nu se face dovada depunerii garanției de participare, a achitării taxei de participare și a achitării contravalorii documentației de licitație;

d) - în cazul depunerii ofertei după termenul limită stabilit, situație în care se înapoiază ofertanților fără a fi deschise;

e) - în cazul în care ofertanții sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației spre a obține prețuri de cumpărare mai mici;

f) - în cazul în care ofertantul nu anexează toate documentele solicitate, iar comisia apreciază că documentele care lipsesc sunt absolut necesare pentru continuarea licitației.

g) - în cazul în care ofertantul a fost adjudecatorul unei licitații anterioare și nu a încheiat contractul în termen legal.

SECȚIUNEA III

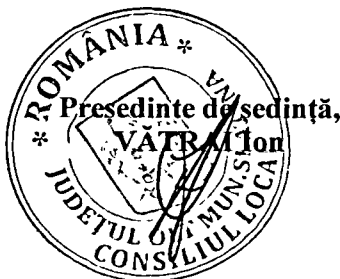
INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Cap. I. Soluționarea litigiilor

1.1. - Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare, precum și a celor privind plata daunelor interese, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

1.2. - Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Olt, Slatina, str.Mănăstirii, nr.2, jud.Olt.

1.3. - Împotriva hotărârii tribunalului, se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.



CRITERII DE SELECȚIE A OFERTELOR
privind vânzare prin licitație publică imobile - apartamente

Nr. crt.	CRITERIUL	PUNCTAJ MAXIM
1.	Avansul oferit Pentru oferta cu avansul cel mai mare, se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: Punctaj oferta n = (valoare avans oferta n / valoare avans cel mai mare) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	30
2.	Perioada de achitare a prețului - pana la un an, se acordă punctajul maxim – 20 puncte - între 1 și 2 ani - 18 puncte - între 2 și 3 ani - 16 puncte - între 3 și 4 ani - 14 puncte - între 4 și 5 ani - 12 puncte - între 5 și 6 ani - 10 puncte - între 6 și 7 ani - 8 puncte - între 7 și 8 ani - 6 puncte - între 8 și 9 ani - 4 puncte - între 9 și 10 ani - 2 puncte	20
3.	Prețul oferit Pentru valoarea maximă a prețului oferit se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: Punctaj oferta n = (valoare preț oferta n/valoare preț ofertă maximă)X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	50
TOTAL PUNCTAJ MAXIM		100



**Anexa nr. 2 . la documentația de atribuire privind vanzarea unor imobile -
apartamente**

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____, având C.N.P. _____ posesor al
C.I./B.I. seria ____ nr. _____, cu domiciliul în _____

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice și în declarații ca am luat cunoștință de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina prin care s-a aprobat vânzarea unor imobile – apartamente, ale caietului de sarcini și documentației de atribuire, sunt de acord cu ele, drept pentru care doresc să particip la licitația ce se va organiza, pentru cumpărarea apartamentului _____

și mă oblig în cazul în care voi fi declarat câștigător, să închei contractul de vânzare - cumpărare în termenul legal.

Data completării :

OFERTANT

Președinte de sedință,



OFERTANT: _____

Domiciliul/sediul: _____

OFERTĂ DE PREȚ

privind participarea la licitația publică din data de _____

în scopul cumpărării imobilului – apartament, situat în municipiul Slatina,

1. Avansul oferit: _____ % (procent din prețul minim de pornire a licitației)

2. Perioada de achitare a prețului: _____ ani

3. Prețul oferit: _____ euro

OFERTANT

Semnătura

