

la Hotărârea nr. 32 din 24 februarie
a Consiliului Județean Giurgiu

INSTRUCȚIUNI

pentru ofertanți privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului compus din clădire cu suprafața construită de 219 mp și teren în suprafață de 517 mp situat în municipiul Giurgiu, str. Constantin Dobrogeanu - Gherea, nr. 2, Parc Alei, aflat în domeniul privat al județului Giurgiu

Cap.I. Generalități

Art.1. Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația: Consiliul Județean Giurgiu, str. București, nr.10, mun.Giurgiu, tel.0372 462611, fax.0372462651, e-mail: cjpg@cjgiurgiu.ro.

Art. 2. (1) Obiectul vânzării îl constituie imobilului compus din clădire cu suprafața construită de 219 mp și teren în suprafață de 517 mp situat în municipiul Giurgiu, str. Constantin Dobrogeanu - Gherea, nr. 2, Parc Alei, aflat în domeniul privat al județului Giurgiu. În prezent este închiriat către SC Miorița SRL.

Consiliul Județean Giurgiu are calitatea de „VÂNZĂTOR”.

(2) Imobilul care face obiectul vânzării este situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, str. Constantin Dobrogeanu - Gherea, nr. 2, Parc Alei, carte funciară nr. 32347/N, nr.cadastral 32347 și face parte din categoria „teren curți construcții”.

Cap.II. Organizarea licitației și elemente de preț

Art.2. La licitație pot participa persoane fizice, persoane fizice autorizate și persoane juridice, care au achitat taxa de participare la licitație, dosarul de prezentare și garanția de participare la licitație.

Art.3. (1) Prețul de pornire la licitație a imobilului este cel rezultat din Raportul de evaluare, respectiv 99.270,00 euro la cursul BNR din data efectuării plății.

(2) Saltul minim de supralicitare este de 5 %.

(3) Prețul de vânzare adjudecat poate fi achitat integral în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data adjudecării sub sancțiunea anulării adjudecării licitației și organizarea unei noi licitații.

Prețul de vânzare poate fi achitat și în rate, sub condiția optării pentru această formă de achitare odată cu depunerea ofertei și sub condiția achitării unui avans de minim 50% din preț în maxim 30 de zile, iar restul de 50% în maxim un an de la data adjudecării. Numărul ratelor și cuantumul acestora vor fi negociate direct cu adjudecatarul imobilului. În acest caz, transferul dreptului de proprietate se va face la data achitării ultimei rate.

(4) Cheltuielile legate de încheierea contractelor în forma autentică și notarea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului vor fi suportate de către acesta.

Art. 4.(1) Garanția de participare la licitație este în cuantum de 10 % din prețul de pornire al licitației, respectiv 99.270,00 euro.

(2) Garanția se va plăti în lei, la cursul euro din data efectuării plății, în contul Consiliului Județean Giurgiu nr. RO RO27TREZ3215006XXX000137, deschis la Trezoreria Giurgiu, cod fiscal 4938042, până cel târziu cu o zi înainte de termenul stabilit pentru licitație. Restituirea garanției către participanții care nu au câștigat licitația se face la cererea acestora.

(3) Garanția depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul achitării integrale a prețului adjudecat.

(4) Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- neprezentarea la licitația publică;
- neachitarea prețului adjudecat sau avansului în termenul prevăzut .

Art.5. Înscrierea la licitație se face pe bază de cerere care se depune la Registratura Consiliului Județean Giurgiu, camera 4, parter, până la data prevăzută în anunțul de licitație, la care se anexează următoarele documente:

- buletinul/carta de identitate a persoanei participante (copie), pentru ofertanți persoane fizice;
- certificatul de înmatriculare al societăților comerciale sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative (copie);
- certificat doveditor din care sa rezulte ca ofertantul nu are datorii către bugetul local ;
- împuternicirea dată participantului de către ofertantul persoana juridica pentru a participa la licitație în numele său;
- dovada achitării taxei de participare (copie);
- dovada achitării garanției de participare (copie);
- dovada achitării dosarului de prezentare (copie);
- cererea de înscriere

Art.6. Comisia de licitație are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

Art.7. Garanția de participare se va restitui participanților care au participat, dar nu au adjudecat licitația, în termen de 10 zile lucrătoare de la solicitarea restituirii.

Art.8. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la sediul Consiliului Județean Giurgiu - registratură, în termen de 24 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

Cap.III. Desfășurarea licitației

Art.9.(1) Procedura folosită este licitație publică deschisă cu strigare;

(2) Ședința de licitație va avea loc în ziua, ora și locul indicate în anunțul de participare și în dosarul de prezentare.

Art.10.(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este necesar să se califice cel puțin un ofertant pentru bunul care se vinde.

(2) În cazul în care la ședința de licitație nu s-au prezentat minim un licitant, sau în cazul în care nu s-a oferit prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se un proces-verbal de constatare.

Art.11.(1) Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 10 zile de la data primei ședințe de licitație, iar prețul inițial se va putea diminua cu maximum 5 %.

(2) Dacă la acest termen nu se califică nici un ofertant sau nu se oferă cel puțin prețul de pornire, bunul se consideră retras de la vânzare, încheindu-se un proces verbal de constatare. Declanșarea unei noi proceduri de vânzare a bunului va fi aprobată de Consiliul Județean Giurgiu, după realizarea unei noi evaluări a bunului scos la vânzare.

Art.12. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentațiile întocmite pentru terenul scos la licitație și la ora stabilită va declara licitația deschisă.

Art.13.(1) Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație-licitator. Ofertanții calificați se numesc *licitanți*.

(2) Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența licitanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare a licitației asigurându-se că fiecare licitant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul de pornire al licitației, 99. 270,00 euro și va preciza saltul minim de supralicitare permis, respectiv 5% .

Art.14.(1) După începerea licitației, se primesc de la licitanți ofertele de preț care trebuie să respecte condițiile de salt precizate mai sus.

(2) Licitatorul va anunța, cu glas tare, de trei ori, suma oferită, cu intervale de 3-5 minute între strigări.

(3) Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, licitatorul va anunța adjudecarea vânzării în favoarea licitantului care a oferit ultima sumă.

(4) Odată ce unul din licitanți a oferit o sumă, nici un alt licitant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea saltului minim.

Art.15. (1) După adjudecarea vânzării bunului unuia dintre licitanți, adjudecătorul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă.

(2) Se va încheia procesul-verbal al licitației, care se va semna de către membrii comisiei de licitație și de participanți, și care va sta la baza întocmirii hotărârii de adjudecare.

Cap.IV. Obligațiile părților

Art.16. Vânzătorul are următoarele obligații:

-să predea cumparatorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare-primire;
-să se prezinte la notar pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;

-vânzătorul nu răspunde de viciile ascunse;

-vânzătorul garantează pe cumpărător pentru evicțiunea totală sau parțială a bunului ce face obiectul vânzării.

Art.17. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- să achite prețul imobilului, la valoarea adjudecată astfel:

- prețul adjudecat al bunului se achită integral, în termen de 30 de zile calendaristice de la data adjudecării sub sancțiunea anulării adjudecării și reluarea procedurii de licitație public, sau în rate eşalonate, fiecare rată fiind actualizată cu rata inflației (sub sancțiunea anulării adjudecării și reluarea procedurii de licitație publică).

- să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare-onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc.

- să permită locatarului actual al imobilului supus vânzării desfășurarea activității conform obiectului contractului de închiriere nr. 246 / 22.09.2011 pentru o perioadă de 3 luni pe baza unui contract de închiriere între cumpărător și locatarul imobilului.

Art.17. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- să achite prețul imobilului, la valoarea adjudecată astfel:

- integral, în termen de 30 de zile calendaristice de la data adjudecării sub sancțiunea anulării adjudecării și reluarea procedurii de licitație publică;

sau

- în rate, caz în care 50 % din preț se va achita până la data încheierii contractului, în maxim 30 zile de la adjudecare, diferența fiind achitată în rate, eşalonate pe parcursul a cel mult 12 luni, fiecare rată fiind actualizată cu rata inflației (sub sancțiunea anulării adjudecării și reluarea procedurii de licitație publică)

- să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare-onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc.

Cap. V. Dispoziții finale

Art.18.(1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

Art.19. (1) Documentația de prezentare (Informații generale, Caietul de sarcini și Instrucțiunile către ofertanți), se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la valoarea de 20 lei.

Documentația de prezentare, se poate procura de la sediul Consiliului Județean Giurgiu, camera 5, parter, iar contravaloarea acesteia se va plăti la Casieria Consiliului Județean Giurgiu.

(2) Taxa de participare la licitație este de 200 lei și se plătește la Casieria Consiliului Județean Giurgiu.

Contravaloarea documentației de prezentare și a taxei de participare, nu se restituie în nicio situație.

Art.20. (1) Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, în cazul în care prețul este achitat integral, iar în cazul plății în rate la data achitării ultimei rate.

(2) Părțile se vor prezenta nu mai târziu de 30 zile calendaristice de la data adjudecării, la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

Art.21. Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică, în termen de maxim 30 zile de la data licitației sau, după caz, de la data încetării suspendării intervenite ca urmare a depunerii unei contestații.

Art.22. (1) Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație, în cuantumul solicitat.

(2) Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

-au debite față de bugetul local;

-au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Județean Giurgiu;

Art.23. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Dosarul de prezentare (Informații generale, Caietul de sarcini și Instrucțiunile către ofertanți) se consideră însușite de ofertant.