



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind modificarea H.C.L. nr. 349/2007, privind scoaterea la vânzare prin licitație publică deschisă cu strigare în condițiile legii, a unor bunuri disponibilizate – 4 puncte termice și 2 centrale termice de zonă.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Având în vedere:

- H.C.L. nr. 349/28.09.2007, privind scoaterea la vânzare prin licitație publică deschisă cu strigare, a 4 puncte termice și 2 centrale termice;
- Referatul nr. 49732/05.12.2007, al Direcției Patrimoniu;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău.

În baza dispozițiilor art.36 (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „b”, alin. (9) și ale art.45 (3) și (5) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se modifică art. 4 (1) din H.C.L. nr. 349/28.09.2007, în sensul că se supune reprobării Consiliului Local al Municipiului Bacău, Dosarele de prezentare pentru fiecare obiectiv ce se scoate la vânzare prin licitație publică, care conțin caietul de sarcini și contractul-cadru de vânzare-cumpărare, cu corecturile făcute în interiorul acestora, conform anexelor nr. 3A/1, nr. 3B/2; nr. 3C/3; nr. 3D/4; nr. 3E/5 și nr. 3F/6, astfel:

1. Dosar de prezentare a imobilului – construcție + teren aferent P.T. 37, str. Victor Babeș, anexa 3A/1;
2. Dosar de prezentare a imobilului – construcții + teren aferent P.T. 152 bis, str. Radu Negru, anexa nr. 3B/2;
3. Dosar de prezentare a imobilului – construcții + teren aferent P.T. nr. 59 bis, str. 22 Decembrie, anexa nr. 3C/3;
4. Dosar de prezentare a imobilului – construcții + teren aferent P.T. nr. 23, str. Teiului (incinta Soma), anexa nr. 3D/4;
5. Dosar de prezentare a imobilului – construcții + teren aferent P.T. din str. Energiei nr. 24, anexa nr. 3E/5;
6. Dosar de prezentare a imobilului – construcții + teren aferent P.T. din str. Cuza Vodă nr. 8, anexa nr. 3F/6.

Art. 2.(1) Pentru bunurile care nu se vând la prima ședință de licitație publică, se va organiza o nouă licitație , în termen de maxim 15 zile calendaristice, termen calculat de la data licitației anterioare, cu respectarea prevederilor din dosarul de prezentare/caietul de sarcini.

(2) Procedura de licitație se va desfășura conform art.2 alin.(1) din prezenta hotărâre până la vânzarea bunurilor .

Art. 3. Anexele prevăzute în prezenta hotărâre, fac parte integrantă din aceasta , păstrându-și numerotarea din H.C.L. 349/2007, adăugându-li-se numărul de ordine la care sunt înscrise în art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 4. Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 349/2007, sunt și rămân valabile.



NR.487

DIN 28.12.2007

Red.I.Gh./mc/Ex.1/Ds.I-A-4

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Cons.Jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCA AL MUNICIPIULUI BACĂU

Anexa nr. 3A/1
la Hotărârea nr.487 din 28.12.2007

DOSAR DE PREZENTARE

-caiet de sarcini-

**PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
A imobilului – construcții+teren aferent P.T. 37
Str.Victor Babeș**

CAPITOLUL A

DATE DESPRE VÂNZĂTOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6

C.U.I. : 4278337, cont nr. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

Telefon : 0234-515774, 0234 – 525215, fax: 0234-588757

CAPITOLUL B

DATE PRIVIND OFERTA

PREZENTAREA SPATIULUI SUPUS VÂNZĂRII

1.1. **Amplasament:** Bacău, str. Victor Babeș conform Plan de încadrare în zona- și Plan de situație (are acces prin alei betonate din str.Narciselor și str.Victor Babeș).

1.2. **Situația juridică :** Domeniu privat, proprietate a Mun.Bacau, dat în concesiune SC CET SA Bacau, închiriat conform contract de închiriere nr.2053/03.08.2006 de S.C. LUXOR SRL Bacău.

Ofertantul declarat câștigător va prelua contractul de închiriere respectând termenul.

1.3. Fisa de prezentare și identificare a M.F ce se vinde:

-Denumire: Spatiu P.T.37

-Cod clasificare:1.6.5.

- Data P.I.F.: 1980;

- Durata normală de funcționare : 40 ani

- Ani de funcționare realizați :27 ani.

1.4.Fisa tehnică a M.F. ce se vinde:

- suprafața construită : 289 mp

-Tipul construcției : Cladire parter tip hala, h = 10,0 m.

-Fundatia : Fundatii izolate din beton armat,izolate sub stâlpi continue sub ziduri

- Structura de rezistență : Stalpi și grinzi din beton armat

- Pereti : Zidarie de caramida sau înlocuitori

- Tamplarie : metalică

- Pardoseli : beton sclivisit.

- Acoperis : Chesoane prefabricate din b.a.cu hidroizolație din carton bituminat

- Invelitoare : carton bituminat

- Tencuieli, zugrăveli : tencuială discruită cu zugrăveli de var

- Utilități : apă+canalizare, energie electrică, energie termică, gaz metan,telefonie fixă și mobilă

-Înălțimea clădirii în zona spațiului închiriat : 10,0 m .

2. MOTIVATIA VANZARII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun vanzarea unor bunuri - constructii cu teren sunt urmatoarele:

- prevederile art. 36 alin.5 lit. " b " din Legea 215/2001 privind administratia publica locala;
- prevederile art.123 din Legea 215/2001 " Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in coditiile legii. Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.";
- prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic aplicabil acesteia " Dreptul de proprietate privata al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, daca legea nu dispune altfel.";
- modernizarea instalațiilor și echipamentelor aferente punctelor termice și centralelor termice;
- restrângerea activității ca urmare a renunțării la sistemul centralizat.
- responsabilizarea pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

OFERTA DE VÂNZARE

3.1. Imobilul ce se vinde are o suprafata construită de 289 m.p. În momentul de față este închiriat pentru o perioadă de 5 ani societății comerciale S.C. LUXOR SRL BACĂU, conform Contractului de închiriere nr.2053/03.08.2006.

3.2.Pretul de pornire a licitatiei cu strigare :116.550 euro fără TVA

3.3.Garantia de participare : 10% din prețul de pornire

3.4. Locul, data si ora desfasurarii licitatiei:23.01.2008, ora 12, la sediul vânzătorului din str. Mărășești nr.6;

3.5. Data limita pana la care se fac inscrieri la licitatie :22.01.2008, ora 16.00, ocazie cu care se depun documentele de participare la licitatie conform pct. 3.8 de mai jos;

3.6.Taxa de participare la licitatie : 500 RON pret cu TVA inclus.

3.7. Prețul caietului de sarcini : 1.000 RON cu TVA

3.8. Documentele de participare la licitatie :

- dovada privind constituirea garanției de participare;
- copie carte identitate;
- copie certificat inregistrare O.R.C. (pt.persoane juridice);
- împuternicirea acordată persoanei care reprezintă cumparatorul la licitatie (daca este cazul).
- certificat fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău;

- certificat fiscal emis de D.I.T.L. Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;

- dovada achitării dosarului de prezentare în sumă de 1000 RON în contul nr. RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău;

- dovada achitării taxei participare la licitație în sumă de 500 RON în contul nr. RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău;

- dovada achitării garanției participare la licitație în sumă de 11.655 EURO în contul nr. RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău;

(Aceste taxe se vor prezenta în copii tip xerox după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);

- dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a chiriei datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor de închiriere perfectate anterior de părți;

CAPITOLUL C

MODUL DE DESFASURARE A LICITATIEI

Vânzarea spațiului se face prin **licitație publică deschisă cu strigare**, așa cum a fost aprobat prin H.C.L. nr. 349/2007, conform prevederilor Legii nr. 213/17.11.1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și a prevederilor codului civil.

Anunțul de scoatere la licitație a bunurilor va fi publicat într-un ziar local, afișat la sediul instituției și pe site-ul Primăriei Municipiului Bacău, www.primariabacau.ro.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin dosarul de prezentare se consideră însușite de ofertant.

Pretul de pornire la licitație este stabilit conform raportului de evaluare a imobilului construcției și teren întocmit de o firmă specializată în evaluare, în sumă de 116.550 euro+TVA.

Pasul de strigare la licitație este 1165 euro, sumă ce reprezintă 1% din valoarea prețului de pornire al licitației.

Ofertant poate fi persoana juridică/fizică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- depune oferta până la data stabilită în anunțul de licitație
- are toate documentele menționate în dosarul de prezentare

În cazul în care ofertantul nu îndeplinește cumulativ una din aceste condiții se consideră exclus de la licitație neavând dreptul să supraliciteze prețul de strigare.

Înscrierea la licitație se face până la data de 22.01.2008 ora 16., data la care cumpărătorii vor depune în plic sigilat documentele de participare la licitație, conform pct « 3.8 » din prezentul Dosar de prezentare.

Licitația se va desfășura în data de 23.01.2008 ora 12, în prezența Comisiei de licitație și a candidaților înscriși la licitație și va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație.

- Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:
- au debite față de Bugetul Local al Municipiului Bacău, Direcția Generală a Finanțelor Publice;
 - sunt în litigii cu Consiliul Local al Municipiului Bacău;
 - au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al Municipiului Bacău;

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Municipiului Bacău în plic închis și sigilat următoarele documente:

- dovada privind constituirea garanției de participare;
- copie carte identitate;
- dovada achitării dosarului de prezentare și a taxei de participare la licitație, prevăzute în anunțul publicitar (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului, pentru persoane juridice;
- ultimul bilanț contabil vizat de DGFP, raportarea semestrială și ultima bilanță de verificare, pentru persoane juridice;
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al Municipiului Bacău ;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, Consiliul Local al Municipiului Bacău.

CertIFICATELE FISCALE vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în formă originală.-

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertanților și nu de aceștia personal.

Licitația va parcurge următoarele etape:

1. se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație;
2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cartii de identitate/ adeverinței/împuternicirii;
3. se trece la supralicitarea directă;
4. supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;
5. imobilul construcției și terenul se adjudecă celui care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă;
6. Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți se așteaptă o oră după care licitația se amână.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant licitația se amână pentru 7 zile.

În ambele cazuri se va organiza o noua licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar si daca la ora respectiva se prezinta numai un solicitant, imobilul constructii si teren va fi atribuit acestuia în condițiile prevazute în dosarul de prezentare.

Pentru bunurile care nu se vând la prima ședință de licitație publică se va organiza o nouă licitație în termen de maxim 15 zile calendaristice, termen calculat de la data licitației anterioare, cu respectarea prezentei metodologii, prețul de pornire al licitației, rămânând neschimbat. Această procedură se va desfășura până la vânzarea bunurilor.

Comisia de licitație va încheia următoarele documente : « Procesul verbal de desfășurare a licitației » și « Raport de evaluare și adjudecare a ofertelor ».

CAPITOLUL D

OBLIGAȚIILE OFERTANTULUI DECLARAT ADJUDECĂTOR

Contractul de vânzare-cumparare se va încheia în termen de maxim 30 zile , de la data adjudecării. După acest termen părțile se vor prezenta la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare, a H.C.L: nr.349/2007 și a dosarului de prezentare, taxele notariale vor fi suportate de cumpărător.

Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului constructii și teren pentru o noua licitație.

Valoarea adjudecată va fi achitată integral până la data de.....

Garanția de participare la licitație în suma de 11.655 euro, depusa de ofertantul castigator se retine de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumparare urmând ca după aceasta data garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumparator.

Ofertașilor care au pierdut licitația, indiferent din ce motiv, garanția de participare la licitație li se vor restitui în baza unei cereri depuse la registratura Primăriei Municipiului Bacău, în acest sens.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Bacău în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora.

Din prețul caietului de sarcini și taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale - furnituri de birou și plata membrilor comisiei).

Prezentul Dosar de prezentare conține pagini.

CAPITOLUL E
PROIECT DE CONTRACT
Contract de vânzare - cumpărare
nr..... ziua luna anul

PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Consiliul Local al Municipiului Bacău, județul Bacău, cu sediul în str. Mărășești nr.6, având contul RO 07 TREZ 06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR ing. Romeo Stavarache, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, în calitate de **VÂNZĂTOR**

și

Societatea Comercială /Persoana fizică.....**S.A./S.R.L**, cu sediul/domiciliul în Bacău, str....., O.R.C....., C.U.I....., cont.....deschis la, reprezentată depersoană fizică/română, posesoare a C.I., seria.....nr....., CNP....., având funcția de, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bacău nr.349/2007 și a procesul-verbal de adjudecare nr...../.....a Comisiei de licitație, au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului

Art.1. Vânzătorul se obligă să transmită dreptul de proprietate și să remită, iar cumpărătorul să plătească prețul și să preia bunul imobil – construcție și teren aferent P.T. nr.37, situat în municipiul Bacău str.Victor Babeș, în scopul desfășurării activității deîn suprafață de 289 mp, având următoarele vecinătăți:

- la nord : S.C.Dacia Service SRL;
- la sud : teren Consiliul Local Bacău

- la est : S.C. Dacia Service SRL
- la vest : teren Consiliul Local Bacău

Art.2.Imobilul ce se transmite a fost înscris în C.F. nr.37687/2007 a municipiului Bacău și are numărul cadastral nr.10173, proprietatea municipiului Bacău, așa cum rezultă din încheierea nr.18666/2007, dată de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău la data de 22.05.2007.

Art.3.Proprietatea se transmite de drept cumpărătorului în momentul achitării integrale a prețului vânzării. Obligațiile de plată a impozitelor și taxelor corespunzătoare imobilului vândut sunt achitate la zi de către vânzător iar de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare revin cumpărătorului.

Art.4.Vânzătorul predă cumpărătorului, spatiul în stare de folosință, cu proces-verbal de predare-primire, având caracteristicile și dotările înscrise în procesul-verbal, ce se constituie în anexa 1 la prezentul contract.

Art.5. Vânzătorul declară că imobilul este închiriat pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.12.2006 de către S.C. LUXOR S.R.L.BACĂU

III. Prețul și modalitatea de plată

Art.6. Prețul de vânzare convenit este delei/euro, la care se adaugă TVA, conform legii, stabilit în ședința de licitație din data de.....conform procesului-verbal de adjudecare nr.....(inclusiv garanția de participare la licitație).

Art.7. Garanția de participare la licitație va constitui avansul la plata prețului.

Art.8. Prețul se va achita integral vânzătorului până la data desau în rate astfel.....

În caz contrar prezentul contract nu produce efecte juridice între părți, iar spațiul și terenul în cauză vor fi scoase din nou la licitație publică.

Art.9. Taxele notariale, de timbru și celalte taxe sunt suportate în exclusivitate de cumpărător.

Art.10. Modalități de plată

Părțile au convenit ca plata să se efectueze prin:

- a) virament cu ordin de plată
- b) fila CEC

IV. Garanții

Art.11. Vânzătorul garantează cumpărătorul împotriva oricărei evicțiuni conform art.1337 cod civil și declară că nu a fost scos din circuitul civil.

Art.12. Bunul imobil – construcție+teren aferent P.T. 37, care se înstrăinează este proprietate privată a municipiului Bacău.

Art.13. Cumpărătorul declară că are cunoștință de situația faptică și juridică a bunului imobil dobândit mai sus, fără a scuti pe vânzător de garanția de evicțiune asumată.

V. Obligațiile părților

Art.14. Vanzătorul are următoarele obligații:

- a. Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- b. Vanzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vanzare-cumparare;
- c. Vanzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;

Art.15. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a. Cumpărătorul se obligă sa achite prețul imobilului - construcții și teren la valoarea adjudecată, în condițiile menționate la cap.III Prețul și modalitatea de plată;
- b. Să plătească cheltuielile vânzării : cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc. ;
- c. Să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la incheierea contractului de vânzare-cumpărare și cele care decurg după incheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- d. Să respecte perioada de locațiune a bunului constituită în favoarea S.C. LUXOR SRL BACĂU pana la data de 01.12.2011, conform contractului de inchiriere nr.2053/03.08.2006;

VI. Răspunderea părților

Art.16. Pentru neexecutarea, în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în acest contract, partea aflată în culpă datorează daune moratorii și/sau daune-interese.

Art.17. Dacă o situație de forță majoră împiedică sau întârzie total/parțial executarea contractului, partea afectată de cazul de forță majoră va fi exonerată de răspundere privind îndeplinirea obligațiilor sale pentru perioada în care această îndeplinire este împiedicată sau întârziată de cazul de forță majoră, conform art.1082 și 1083 din codul civil.

Art.18. Prevederile articolului precedent nu se aplică în cazul în care partea care invocă forța majoră era în întârziere.

Art.19. Prin forța majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînălaturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total/parțial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi : calamitate naturală, incendiu sau stare de război.

Art.20. Partea care invocă forța majoră este obligată să comunice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia, prin notificare scrisă însoțită de acte doveditoare.

Art.21. Dacă notificarea nu s-a transmis în condițiile stabilite, partea aflată în culpă este responsabilă de prejudiciile provocate celeilalte părți.

Art.22. Clauza penală

Pentru întârzierea la plata prețului, peste termenul stipulat în contract sau ulterior, conform modificării contractului prin act adițional, cumpărătorul datorează următoarele daune moratorii:

- pentru primele 15 zile : 0,3%
- pentru următoarele 15 zile : 0,5%

Daunele moratorii se calculează la valoarea ratei/sumei neachitate, pe fiecare zi de întârziere.

Art.23. Pactul comisoriu

În cazul în care cumpărătorul nu își execută obligațiile contractuale, contractul poate fi reziliat de plin drept cu daune-interese de către vânzător, printr-o simplă notificare, dacă, în prealabil, partea în culpă a fost pusă în întârziere, dar numai după trecerea unui termen de 30 de zile de la scadență, potrivit art.22.

Vânzătorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune – interese și fără respectarea dispozițiilor de la alin.1 al acestui articol, printr-o simplă notificare, în cazul în care constată că, de la momentul perfectării contractului și până la momentul efectuării plății, cumpărătorul se află în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară.

Cumpărătorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune – interese și fără respectarea dispozițiilor de la alin.1, printr-o simplă notificare, în cazul în care constată că, după perfectarea prezentului contract, bunul imobil nu se află în proprietatea vânzătorului.

VII. Modificarea contractului

Art.24. Modificarea clauzelor contractuale se face de comun acord, prin act adițional.

Art.25. Clauza referitoare la prețul vânzării, care este prețul adjudecat în urma licitației, nu poate fi modificată.

VIII Dispoziții finale

Art.26. Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil în materie.

Art.27. Contractul va înceta:

a – prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.

b) – prin reziliere de drept, fără somație sau punere în întârziere datorită neplății în condițiile art.23.

Art.28. Litigiile apărute în legătură cu formularea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale asumate, se soluționează de părți pe cale amiabilă sau arbitrală. În lipsa unei clauze compromisorii, litigiile se vor soluționa de instanțele de judecată competente.

Prezentul contract de vânzare-cumpărare cuprinde file, fiecare semnată și stampilată, anexa nr.1- proces verbal de predare și Anexa nr.2-planul de situație (raport de evaluare) care fac parte integrantă din prezentul contract și care se referă la individualizarea, calitatea, uzura, accesorii, dotări și amenajări ale imobilului.

Anexele sunt semnate și ștampilate de părți.

Acest contract are ca temei dispozițiile H.C.L. nr.349/2007 cât și ale codului civil.

Contractul și anexele au fost încheiate în 3(trei) exemplare, toate cu valoare de original, din care 1(un) exemplar pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI BACĂU

prin

PRIMAR
Ing. Romeo Stavarache

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
Ing.GAVRIL PIRCU

VIZAT JURIDIC,

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
EC.LEONARD PĂDUREANU

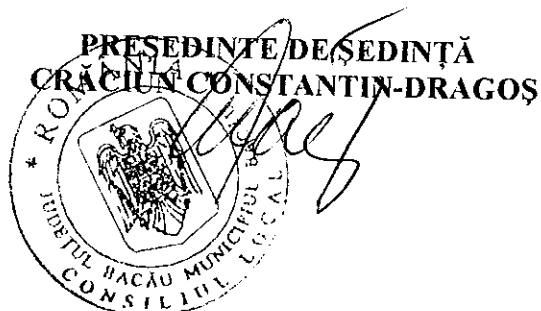
CUMPĂRĂTOR
S.C.....

prin

DIRECTOR GENERAL
.....

DIRECTOR ECONOMIC,

VIZAT JURIDIC



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Cons.Jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU**

**Anexa nr.3B/2
la Hotărârea nr.487 din 28.12.2007**

DOSAR DE PREZENTARE

-caiet de sarcini-

**PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
A imobilului – construcții+teren aferent P.T. 152 bis
Str.Radu Negru**

CAPITOLUL A

DATE DESPRE VÂNZĂTOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6

C.U.I. : 4278337, cont nr. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

Telefon : 0234-515774, 0234 – 525215, fax: 0234-588757

CAPITOLUL B

DATE PRIVIND OFERTA

PREZENTAREA SPATIULUI SUPUS VÂNZĂRII

1.1. **Amplasament:** Bacău, str. Radu Negru conform Plan de incadrare in zona-Plansa A0 si Plan de situatie Plansa A1 (cu acces si din Str.Miorita si Martir Horia).

1.2. **Situația juridică :** Domeniu privat, proprietate a Mun.Bacau, dat in concesiune SC CET SA Bacau.

1.3. Fisa de prezentare si identificare a M.F ce se vinde:

-**Denumire:** Spatiu P.T.152 bis

-**Cod clasificare:**1.6.5.

- **Data P.I.F.:** 1992;

- **Durata normala de functionare :** 40 ani

- **Ani de functionare realizati :**13 ani.

-**Nr. inventar:** 2150555

1.4.**Fisa tehnica a M.F. ce se vinde:**

- suprafata construită : 262 mp

-**Tipul constructiei :** Cladire parter tip hala, h = 6,0 m, plansa „A2”- Plan parter.

-**Fundatia :** Fundatii izolate din b.a, tip pahar la fiecare stalp, grinzi de fundatie intre stalpi pentru rezemare pereti.

- **Structura de rezistenta :** Stalpi si grinzi din b.a , prefabricat.

- **Pereti :** Zidarie de caramida in grosime de 30,0 cm.

- **Tamplarie :** Usi si ferestre metalice.

- **Pardoseli :** Fundatie pardoseala din b.a de 10 cm., pardoseala ciment sclivisit.

- **Acoperis :** Chesoane prefabricate din b.a.

- **Invelitoare :** Hidroizolatie din membrane bituminoase, termoizolatie din vata minerala rigida.

- **Tencuieli, zugraveli :** Obisnuite din mortar var- ciment, spoieli lapte de var.

- **Utilitati :** Cladire racordata la toate utilitatile.

- Inaltimea cladirii in zona spatiului inchiriat : 6,0 m .
- Acces : AX 3.

2. MOTIVATIA VANZARII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun vanzarea unor bunuri - constructii cu teren sunt urmatoarele:

- prevederile art. 36 alin.5 lit. " b " din Legea 215/2001 privind administratia publica locala;
- prevederile art.123 din Legea 215/2001 " Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in coditiile legii. Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.";
- prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic aplicabil acesteia " Dreptul de proprietate privata al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, daca legea nu dispune altfel.";
- modernizarea instalatiilor si echipamentelor aferente punctelor termice si centralelor termice;
- restrângerea activității ca urmare a renunțării la sistemul centralizat;
- responsabilizarea pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

OFERTA DE VÂNZARE

- 3.1. Imobilul ce se vinde are o suprafata construită de 262 m.p., dispune de lumina naturala prin ferestre in suprafata de 60,96 mp.
- 3.2. **Pretul de pornire a licitatiei cu strigare : 106.305 euro fără TVA**
- 3.3. **Garantia de participare : 10% din prețul de pornire**
- 3.4. **Locul, data si ora desfasurarii licitatiei:** 23.01.2008, ora 12, la sediul vânzătorului din str. Mărășești nr.6;
- 3.5. **Data limita pana la care se fac inscrieri la licitatie :**22.01.2008, ora 16.00, ocazie cu care se depun documentele de participare la licitatie conform pct. 3.8 de mai jos;
- 3.6. **Taxa de participare la licitatie : 500 RON pret cu TVA inclus.**
- 3.7. **Prețul caietului de sarcini : 1.000 RON cu TVA**
- 3.8. **Documentele de participare la licitatie :**
 - dovada privind constituirea garanției de participare;
 - copie carte identitate;
 - copie certificat inregistrare O.R.C., (pt.persoane juridice);
 - împuternicirea acordată persoanei care reprezintă cumparatorul la licitatie (daca este cazul).

- certificat fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău;
 - certificat fiscal emis de D.I.T.L. Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;
 - dovada achitării dosarului de prezentare în sumă de 1000 RON în contul RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău
 - dovada achitării taxei de participare la licitație, în sumă de 500 RON în contul RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău
 - dovada achitării garanției de participare la licitație în sumă de 10630 euro în contul RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău
- (Aceste taxe se vor prezenta în copii tip xerox după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a chiriei datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor de închiriere perfectate anterior de părți;

CAPITOLUL C MODUL DE DESFASURARE A LICITATIEI

Vânzarea spațiului se face prin **licitație publică deschisă cu strigare**, așa cum a fost aprobat prin H.C.L. nr. 349/2007, conform prevederilor Legii nr. 213/17.11.1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și a prevederilor codului civil.

Anunțul de scoatere la licitație a bunurilor va fi publicat într-un ziar local, afișat la sediul instituției și pe site-ul Primăriei Municipiului Bacău, www.primariabacau.ro.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin dosarul de prezentare se consideră însușite de ofertant.

Pretul de pornire la licitație este stabilit conform raportului de evaluare a imobilului construcției și teren întocmit de o firmă specializată în evaluare, în sumă de 106.305 euro + TVA.

Pasul de strigare la licitație este de 1064 euro, sumă ce reprezintă 1% din valoarea prețului de pornire al licitației.

Ofertant poate fi persoana juridică/fizică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- depune oferta până la data stabilită în anunțul de licitație
- are toate documentele menționate în dosarul de prezentare

În cazul în care ofertantul nu îndeplinește cumulativ una din aceste condiții se consideră exclus de la licitație neavând dreptul să supraliciteze prețul de strigare.

Înscrierea la licitație se face până la data de 22.01.2008 ora 16,00, data la care cumpărătorii vor depune în plic sigilat documentele de participare la licitație, conform pct « 3.8 » din prezentul Dosar de prezentare.

Licitația se va desfășura în data de 23.01.2008 ora 12, în prezența Comisiei de licitație și a candidaților înscrși la licitație și va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de Bugetul Local al Municipiului Bacău, DGFP;
- sunt în litigii cu Consiliul Local al Municipiului Bacău;
- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al Municipiului Bacău;

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Municipiului Bacău în plic închis și sigilat următoarele documente :

- dovada privind constituirea garanției de participare;
- copie carte identitate;
- dovada achitării dosarului de prezentare și a taxei participare la licitație, prevăzute în anunțul publicitar (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului, pentru persoanele juridice;
- ultimul bilanț contabil vizat de DGFP, raportarea semestrială și ultima balanță de verificare, pentru persoanele juridice;
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al Municipiului Bacău;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, Consiliul Local al Municipiului Bacău.

Certificatele fiscale vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în formă originală.

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertanților și nu de aceștia personal.

Licitația va parcurge următoarele etape :

1. se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație
2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cartii de identitate/ adeverinței
3. se trece la supralicitarea directă
4. supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează
5. imobilul construcției și terenul se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă
6. Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți se așteaptă o oră după care licitația se amână.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant licitația se amână, pentru 7 zile.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar și dacă la data și ora respectivă se prezintă numai un solicitant,

imobilul constructii si teren va fi atribuit acestuia in conditiile prevazute in dosarul de prezentare.

Pentru bunurile care nu se vând la prima ședință de licitație publică se va organiza o nouă licitație în termen de maxim 15 zile calendaristice, termen calculat de la data licitației anterioare, cu respectarea prezentei metodologii, prețul de pornire al licitației, rămânând neschimbat. Această procedură se va desfășura până la vânzarea bunurilor.

Comisia de licitație va încheia următoarele documente : „Procesul verbal de desfășurare a licitației” și „Raport de evaluare și adjudecare a ofertelor”.

CAPITOLUL D

OBLIGAȚIILE OFERTANTULUI DECLARAT ADJUDECATOR

Contractul de vanzare-cumparare se va incheia in termen de maxim 30 zile , de la data adjudecării. După acest termen partile se vor prezenta la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare, a H.C.L.349/2007 și a dosarului de prezentare, taxele notariale vor fi suportate de cumpărător.

Nesemnarea de catre adjudecator a contractului in termenul stabilit duce la pierderea garantiei de participare si disponibilizarea imobilului constructii si teren pentru o noua licitatie.

Valoarea adjudecată va fi achitată integral până la data de.....

Garantia de participare la licitatie in suma de 10.630euro, depusa de ofertantul castigator se retine de vanzator pana in momentul incheierii contractului de vanzare-cumparare urmand ca dupa aceasta data garantia sa constituie avans din pretul de vânzare datorat de cumparator.

Ofertanților care au pierdut licitația, indiferent din ce motiv, garanția de participare la licitație li se vor restitui în baza unei cereri depuse la registratura Primăriei Municipiului Bacău, în acest sens.

Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei publice se vor depune la registratura Primariei Municipiului Bacău in termen de 48 de ore de la data desfasurarii licitatiei, iar comisia de solutionare a contestatiilor va analiza si instrumenta contestatiile inregistrate in termen de 10 zile de la data inregistrarii acestora.

Din prețul caietului de sarcini și taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou și plata membrilor comisiei).

Prezentul Dosar de prezentare contine pagini

CAPITOLUL E
PROIECT DE CONTRACT
Contract de vânzare - cumpărare
nr..... ziua luna anul

PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Consiliul Local al Municipiului Bacău, județul Bacău, cu sediul în str. Mărășești nr.6, având contul RO 07 TREZ 06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR ing. Romeo Stavarache, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, în calitate de **VÂNZĂTOR**

și

Societatea Comercială /Persoana fizică.....**S.A./S.R.L**, cu sediul/domiciliul în Bacău, str....., O.R.C....., C.U.I....., cont.....deschis la, reprezentată depersoană fizică/română, posesoare a C.I., seria.....nr....., CNP....., având funcția de, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bacău nr...../..... și a procesului-verbal de adjudecare nr...../.....a Comisiei de licitație, au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului

Art.1. Vânzătorul se obligă să transmită dreptul de proprietate și să remită, iar cumpărătorul să plătească prețul și să preia bunul imobil – construcție și teren aferent P.T. nr.152 bis, situat în municipiul Bacău str.Radu Negru, în scopul desfășurării activității de.....în suprafață construită de 262 mp, având următoarele vecinătăți:

- la nord : teren consiliu local + alee acces din beton

- la sud : alee acces din beton
- la est : grădinița nr.29
- la vest : alee acces din beton.

Art.2.Imobilul ce se transmite a fost înscris în C.F. nr.37666/2007 a municipiului Bacău și are numărul cadastral nr.13328, proprietatea municipiului Bacău, așa cum rezultă din încheierea nr.18532/2007, dată de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău la data de 08.06.2007.

Art.3.Proprietatea se transmite de drept cumpărătorului în momentul achitării integrale a prețului vânzării. Obligațiile de plată a impozitelor și taxelor corespunzătoare imobilului vândut sunt achitate la zi de către vânzător iar de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare revin cumpărătorului.

Art.4.Vânzătorul predă cumpărătorului, spatiul în stare de folosință, cu proces-verbal de predare-primire, având caracteristicile și dotările înscrise în procesul-verbal, ce se constituie anexa 1 la prezentul contract.

III. Prețul și modalitatea de plată

Art.5. Prețul de vânzare convenit este delei/euro, la care se adaugă TVA, conform legii, stabilit în ședința de licitație din data de.....conform procesului-verbal de adjudecare nr.....

Art.6. Garanția de participare la licitație va constitui avansul la plata prețului.

Art.7. Prețul se va achita integral vânzătorului până la data de/în .. rate astfel.....

În caz contrar prezentul contract nu produce efecte juridice între părți, iar spațiul și terenul în cauză vor fi scoase din nou la licitație publică.

Art.8. Taxele notariale, de timbru și celalte taxe sunt suportate în exclusivitate de cumpărător.

Art.9. Modalități de plată

Părțile au convenit ca plata să se efectueze prin:

- a) virament cu ordin de plată
- b) fila CEC

IV. Garanții

Art.10. Vânzătorul garantează cumpărătorul împotriva oricărei evicțiuni conform art.1337 cod civil și declară că nu a fost scos din circuitul civil.

Art.11. Bunul imobil – construcție+teren aferent P.T. 152 bis, care se înstrăinează este proprietate privată a municipiului Bacău.

Art.12. Cumpărătorul declară că are cunoștință de situația faptică și juridică a bunului imobil dobândit mai sus, fără a scuti pe vânzător de garanția de evicțiune asumată.

V. Obligațiile părților

Art.13. Vanzătorul are următoarele obligații:

- a. Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- b. Vanzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vanzare-cumparare;
- c. Vanzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;

Art.14. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a. Cumpărătorul se obligă sa achite prețul imobilului - construcții și teren la valoarea adjudecată, în condițiile menționate la cap.III Prețul și modalitatea de plată;
- b. Să plătească cheltuielile vânzării : cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc. ;
- c. Să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare-cumpărare;

VI. Răspunderea părților

Art.15. Pentru neexecutarea, în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în acest contract, partea aflată în culpă datorează daune moratorii și/sau daune-interese.

Art.16. Dacă o situație de forță majoră împiedică sau întârzie total/partial executarea contractului, partea afectată de cazul de forță majoră va fi exonerată de răspundere privind îndeplinirea obligațiilor sale pentru perioada în care această îndeplinire este împiedicată sau întârziată de cazul de forță majoră, conform art.1082 și 1083 din codul civil.

Art.17. Prevederile articolului precedent nu se aplică în cazul în care partea care invocă forța majoră era în întârziere.

Art.18. Prin forța majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînlăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total/partial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi : calamitate naturală, incendiu sau stare de război.

Art.19. Partea care invocă forța majoră este obligată să comunice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia, prin notificare scrisă însoțită de acte doveditoare.

Art.20. Dacă notificarea nu s-a transmis în condițiile stabilite, partea aflată în culpă este responsabilă de prejudiciile provocate celeilalte părți.

Art.21. Clauza penală

Pentru întârzierea la plata prețului, peste termenul stipulat în contract sau ulterior, conform modificării contractului prin act adițional, cumpărătorul datorează următoarele daune moratorii:

- pentru primele 15 zile : 0,3%
- pentru următoarele 15 zile : 0,5%

Daunele moratorii se calculează la valoarea ratei/sumei neachitate, pe fiecare zi de întârziere.

Art.22. Pactul comisoriu

În cazul în care cumpărătorul nu își execută obligațiile contractuale, contractul poate fi reziliat de plin drept cu daune-interese de către vânzător, printr-o simplă notificare, dacă, în prealabil, partea în culpă a fost pusă în întârziere, dar numai după trecerea unui termen de 30 de zile de la scadență, potrivit art.21.

Vânzătorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune – interese și fără respectarea dispozițiilor de la alin.1 al acestui articol, printr-o simplă notificare, în cazul în care constată că, de la momentul perfectării contractului și până la momentul efectuării plății, cumpărătorul se află în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară.

Cumpărătorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune – interese și fără respectarea dispozițiilor de la alin.1, printr-o simplă notificare, în cazul în care constată că, după perfectarea prezentului contract, bunul imobil nu se află în proprietatea vânzătorului.

VII. Modificarea contractului

Art.23. Modificarea clauzelor contractuale se face de comun acord, prin act adițional.

Art.24. Clauza referitoare la prețul vânzării, care este prețul adjudecat în urma licitației, nu poate fi modificată.

VIII Dispoziții finale

Art.25. Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil în materie.

Art.26. Contractul va înceta:

a) – prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.

b) – prin reziliere de drept, fără somație sau punere în întârziere datorită neplății în condițiile art.22.

Art.27. Litigiile apărute în legătură cu formularea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale asumate, se soluționează de părți pe cale amiabilă sau arbitrală. În lipsa unei clauze compromisorii, litigiile se vor soluționa de instanțele de judecată competente.

Prezentul contract de vânzare-cumpărare cuprinde file, fiecare semnată și stampilată, anexa nr.1- proces verbal de predare și Anexa nr.2-planul de situație (raport de evaluare) care fac parte integrantă din prezentul contract și care se referă la individualizarea, calitatea, uzura, accesorii, dotări și amenajări ale imobilului.

Anexele sunt semnate și stampilate de părți.

Acest contract are ca temei dispozițiile H.C.L. nr.349/2007 cât și ale codului civil.

Contractul și anexele au fost încheiate în 3(trei) exemplare, toate cu valoare de original, din care 1(un) exemplar pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI BACĂU

prin

PRIMAR
Ing. Romeo Stavarache

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
Ing.GAVRIL PIRCU

VIZAT JURIDIC,

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
EC.LEONARD PĂDUREANU

CUMPĂRĂTOR
S.C.....

prin

DIRECTOR GENERAL
.....

DIRECTOR ECONOMIC,

VIZAT JURIDIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CRĂCIUN CONSTANTIN DRAGOȘ



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Cons.Jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

A handwritten signature in black ink, appearing to read "N. Popovici", is written below the name of the secretary.

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU**

**Anexa nr.3C/3
la Hotărârea nr.487 din 28.12.2007**

DOSAR DE PREZENTARE

-caiet de sarcini-

**PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
A imobilului – construcții+teren aferent P.T. nr.59 bis
Str.22 Decembrie**

CAPITOLUL A

DATE DESPRE VÂNZĂTOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6

C.U.I. : 4278337, cont nr. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

Telefon : 0234-515774, 0234 – 525215, fax: 0234-588757

CAPITOLUL B

DATE PRIVIND OFERTA

PREZENTAREA SPATIULUI SUPUS VÂNZĂRII

1.1. Amplasament: Bacău, str. 22 Decembrie conform Plan de încadrare în zona și Plan de situație (cu acces și din str. Ștefan cel Mare și str. 22 Decembrie).

1.2. Situația juridică : Domeniu privat, proprietate a Mun. Bacău, dat în concesiune SC CET SA Bacău.

1.3. Fișa de prezentare și identificare a M.F. ce se vinde:

- **Denumire:** Spațiu P.T.59 bis

- **Cod clasificare:** 1.6.5

- **Data P.I.F.:** 1980;

- **Durata normală de funcționare :** 40 ani

- **Ani de funcționare realizați :** 17 ani.

1.4. Fișa tehnică a M.F. ce se vinde:

- suprafața construită : 277 mp

- **Tipul construcției :** Clădire parter tip hală, h = 4,0 m.

- **Fundatia :** Fundație din beton armat continuă sub ziduri, izolate la stâlpi.

- **Structura de rezistență :** Cadre din beton armat.

- **Pereti :** Căramidă sau înlocuitori.

- **Tamplarie :** Metalică cu geam simplu.

- **Pardoseli :** Beton.

- **Acoperis :** Tip terasă necirculabilă realizat din chesoane de beton.

- **Tencuieli, zugrăveli :** Obisnuite din mortar var- ciment.

- **Utilități :** Clădirea este racordată la toate utilitățile.

- **Înălțimea clădirii în zona spațiului închiriat :** 4,0 m .

2. MOTIVATIA VANZARII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun vanzarea unor bunuri - constructii cu teren sunt urmatoarele:

- prevederile art. 36 alin.5 lit. " b " din Legea 215/2001 privind administratia publica locala;
- prevederile art.123 din Legea 215/2001 " Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in coditiile legii. Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.";
- prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic aplicabil acesteia " Dreptul de proprietate privata al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, daca legea nu dispune altfel.";
- modernizarea instalațiilor și echipamentelor aferente punctelor termice și centralelor termice;
- restrângerea activității ca urmare a renunțării la sistemul centralizat;
- responsabilizarea pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

OFERTA DE VÂNZARE

- 3.1. Imobilul ce se vinde are o suprafata construită la sol de 277 m.p.
- 3.2. Pretul de pornire a licitatiei cu strigare : 105.135 euro fără TVA
- 3.3. Garania de participare : 10% din prețul de pornire
- 3.4. Locul, data si ora desfasurarii licitatiei: 23.01.2008, ora 12, la sediul vânzătorului din str. Mărășești nr.6;
- 3.5. Data limita pana la care se fac inscrieri la licitatie : 22.01.2008 ora 16.00, ocazie cu care se depun documentele de participare la licitatie conform pct. 3.8 de mai jos;
- 3.6. Taxa de participare la licitatie : 500 RON pret cu TVA inclus.
- 3.7. Prețul caietului de sarcini : 1.000 RON cu TVA
- 3.8. Documentele de participare la licitatie :
 - dovada privind constituirea garanției de participare;
 - copie carte identitate;
 - copie certificat inregistrare O.R.C., (pt.persoane juridice);
 - împuternicirea acordată persoanei care reprezintă cumparatorul la licitatie (daca este cazul).
 - certificat fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău;
 - certificat fiscal emis de D.I.T.L. Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;

- dovada achitării dosarului de prezentare în sumă de 1000 RON în contul RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău

- dovada achitării taxei de participare la licitație, în sumă de 500 RON în contul RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău

- dovada achitării garanției de participare la licitație în sumă de 10.513 euro în contul RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău

(Aceste taxe se vor prezenta în copii tip xerox după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);

- dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a chiriei datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor de închiriere perfectate anterior de părți;

CAPITOLUL C

MODUL DE DESFASURARE A LICITATIEI

Vânzarea spațiului se face prin **licitație publică deschisă cu strigare**, așa cum a fost aprobat prin H.C.L. nr. 349/2007, conform prevederilor Legii nr. 213/17.11.1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și a prevederilor codului civil.

Anunțul de scoatere la licitație a bunurilor va fi publicat într-un ziar local, afișat la sediul instituției și pe site-ul Primăriei Municipiului Bacău, www.primariabacau.ro.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin dosarul de prezentare se consideră însușite de ofertant.

Pretul de pornire la licitație este stabilit conform raportului de evaluare a imobilului construcției și teren întocmit de o firmă specializată în evaluare, în sumă de 105.135 euro + TVA.

Pasul de strigare la licitație este de 1052 euro, sumă ce reprezintă 1% din valoarea prețului de pornire al licitației.

Ofertant poate fi persoana juridică/fizică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- depune oferta până la data stabilită în anunțul de licitație
- are toate documentele menționate în dosarul de prezentare

În cazul în care ofertantul nu îndeplinește cumulativ una din aceste condiții se consideră exclus de la licitație neavând dreptul să supraliciteze prețul de strigare.

Înscrierea la licitație se face până la data de 22.01.2008 ora 16,00, data la care cumpărătorii vor depune în plic sigilat documentele de participare la licitație, conform pct « 3.8 » din prezentul Dosar de prezentare.

Licitația se va desfășura în data de 23.01.2008 ora 12, în prezența Comisiei de licitație și a candidaților înscriși la licitație și va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de Bugetul Local al Municipiului Bacău, DGFP;
- sunt în litigii cu Consiliul Local al Municipiului Bacău;

- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al Municipiului Bacău;

Ofertantii vor depune la sediul Primăriei Municipiului Bacău în plic închis și sigilat următoarele documente :

- dovada privind constituirea garanției de participare;
- copie carte identitate;
- dovada achitării dosarului de prezentare și a taxei participare la licitație, prevăzute în anunțul publicitar (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului, pentru persoanele juridice;
- ultimul bilanț contabil vizat de DGFP-CFS, raportarea semestrială și ultima balanță de verificare, pentru persoanele juridice;
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al Municipiului Bacău;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, Consiliul Local al Municipiului Bacău.

CertIFICATELE FISCALE vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în formă originală.

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertanților și nu de aceștia personal.

Licitația va parcurge următoarele etape :

1. se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație
2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cartii de identitate/ adeverinței
3. se trece la supralicitarea directă
4. supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează
5. imobilul construcției și terenul se adjudecă celui care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă
6. Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți se așteaptă o oră după care licitația se amână.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant licitația se amână, pentru 7 zile.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar și dacă la data și ora respectivă se prezintă numai un solicitant, imobilul construcției și terenul va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în dosarul de prezentare.

Pentru bunurile care nu se vând la prima ședință de licitație publică se va organiza o nouă licitație în termen de maxim 15 zile calendaristice, termen calculat de la data licitației anterioare, cu respectarea prezentei metodologii, prețul de pornire al

licitației, rămânând neschimbat. Această procedură se va desfășura până la vânzarea bunurilor.

Comisia de licitație va încheia următoarele documente : „Procesul verbal de desfășurare a licitației” și „Raport de evaluare și adjudecare a ofertelor”.

CAPITOLUL D

OBLIGAȚIILE OFERTANTULUI DECLARAT ADJUDECATOR

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de maxim 30 zile , de la data adjudecării. După acest termen partile se vor prezenta la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare, a H.C.L.349/2007 și a dosarului de prezentare, taxele notariale vor fi suportate de cumpărător.

Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului construcției și teren pentru o nouă licitație.

Valoarea adjudecată va fi achitată integral până la data de.....

Garanția de participare la licitație în suma de 10.513euro, depusă de ofertantul castigator se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Ofertanților care au pierdut licitația, indiferent din ce motiv, garanția de participare la licitație li se vor restitui în baza unei cereri depuse la registratura Primăriei Municipiului Bacău, în acest sens.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Bacău în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora.

Din prețul caietului de sarcini și taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou și plata membrilor comisiei).

Prezentul Dosar de prezentare conține pagini

CAPITOLUL E
PROIECT DE CONTRACT
Contract de vânzare - cumpărare
nr..... ziua luna anul

PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Consiliul Local al Municipiului Bacău**, județul Bacău, cu sediul în str. Mărășești nr.6, având contul RO 07 TREZ 06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR ing. Romeo Stavarache, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, în calitate de **VÂNZĂTOR**

și

Societatea Comercială /Persoana fizică.....**S.A./S.R.L**, cu sediul/domiciliul în Bacău, str....., O.R.C....., C.U.I....., cont.....deschis la, reprezentată depersoană fizică/română, posesoare a C.I., seria.....nr....., CNP....., având funcția de, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bacău nr...../..... și a procesului-verbal de adjudecare nr...../.....a Comisiei de licitație, au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului

Art.1. Vânzătorul se obligă să transmită dreptul de proprietate și să remită, iar cumpărătorul să plătească prețul și să preia bunul imobil – construcție și teren aferent P.T. nr.59 bis, situat în municipiul Bacău str.22 Decembrie, în scopul desfășurării activității de..... în suprafață de 277 mp, având următoarele vecinătăți:

- la nord : teren Consiliu local Bacău ;
- la sud : teren Consiliu local Bacău ;

- la est : teren Consiliu local Bacău ;
- la vest: teren Consiliu local Bacău

Art.2. Imobilul ce se transmite a fost înscris în C.F. nr.37938/2007 a municipiului Bacău și are numărul cadastral nr.13347, proprietatea municipiului Bacău, așa cum rezultă din încheierea nr.18801/2007, dată de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău la data de 28.06.2007.

Art.3. Proprietatea se transmite de drept cumpărătorului în momentul achitării integrale a prețului vânzării. Obligațiile de plată a impozitelor și taxelor corespunzătoare imobilului vândut sunt achitate la zi de către vânzător iar de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare revin cumpărătorului.

Art.4. Vânzătorul predă cumpărătorului, spațiul în stare de folosință, cu proces-verbal de predare-primire, având caracteristicile și dotările înscrise în procesul-verbal, ce se constituie anexa 1 la prezentul contract.

III. Prețul și modalitatea de plată

Art.5. Prețul de vânzare convenit este delei/euro, la care se adaugă TVA, conform legii, stabilit în ședința de licitație din data de.....conform procesului-verbal de adjudecare nr.....

Art.6. Garanția de participare la licitație va constitui avansul la plata prețului.

Art.7. Prețul se va achita integral vânzătorului până la data de/în .. rate astfel.....

În caz contrar prezentul contract nu produce efecte juridice între părți, iar spațiul și terenul în cauză vor fi scoase din nou la licitație publică.

Art.8. Taxele notariale, de timbru și celelalte taxe sunt suportate în exclusivitate de cumpărător.

Art.9. Modalități de plată

Părțile au convenit ca plata să se efectueze prin:

- a) virament cu ordin de plată
- b) fila CEC

IV. Garanții

Art.10. Vânzătorul garantează cumpărătorul împotriva oricărei evicțiuni conform art.1337 cod civil și declară că nu a fost scos din circuitul civil.

Art.11. Bunul imobil – construcție+teren aferent P.T. 59 bis, care se înstrăinează este proprietate privată a municipiului Bacău.

Art.12. Cumpărătorul declară că are cunoștință de situația faptică și juridică a bunului imobil dobândit mai sus, fără a scuti pe vânzător de garanția de evicțiune asumată.

V. Obligațiile părților

Art.13. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a. Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- b. Vanzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumparare;
- c. Vanzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;

Art.14. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a. Cumpărătorul se obligă să achite prețul imobilului - construcții și teren la valoarea adjudecată, în condițiile menționate la cap.III Prețul și modalitatea de plată;
- b. Să plătească cheltuielile vânzării : cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc. ;
- c. Să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare-cumpărare;

VI. Răspunderea părților

Art.15. Pentru neexecutarea, în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în acest contract, partea aflată în culpă datorează daune moratorii și/sau daune-interese.

Art.16. Dacă o situație de forță majoră împiedică sau întârzie total/parțial executarea contractului, partea afectată de cazul de forță majoră va fi exonerată de răspundere privind îndeplinirea obligațiilor sale pentru perioada în care această îndeplinire este împiedicată sau întârziată de cazul de forță majoră, conform art.1082 și 1083 din codul civil.

Art.17. Prevederile articolului precedent nu se aplică în cazul în care partea care invocă forța majoră era în întârziere.

Art.18. Prin forța majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînlăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total/parțial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi : calamitate naturală, incendiu sau stare de război.

Art.19. Partea care invocă forța majoră este obligată să comunice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia, prin notificare scrisă însoțită de acte doveditoare.

Art.20. Dacă notificarea nu s-a transmis în condițiile stabilite, partea aflată în culpă este responsabilă de prejudiciile provocate celeilalte părți.

Art.21. Clauza penală

Pentru întârzierea la plata prețului, peste termenul stipulat în contract sau ulterior, conform modificării contractului prin act adițional, cumpărătorul datorează următoarele daune moratorii:

- pentru primele 15 zile : 0,3%
- pentru următoarele 15 zile : 0,5%

Daunele moratorii se calculează la valoarea ratei/sumei neachitate, pe fiecare zi de întârziere.

Art.22. Pactul comisoriu

În cazul în care cumpărătorul nu își execută obligațiile contractuale, contractul poate fi reziliat de plin drept cu daune-interese de către vânzător, printr-o simplă notificare, dacă, în prealabil, partea în culpă a fost pusă în întârziere, dar numai după trecerea unui termen de 30 de zile de la scadență, potrivit art.21.

Vânzătorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune – interese și fără respectarea dispozițiilor de la alin.1 al acestui articol, printr-o simplă notificare, în cazul în care constată că, de la momentul perfectării contractului și până la momentul efectuării plății, cumpărătorul se află în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară.

Cumpărătorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune – interese și fără respectarea dispozițiilor de la alin.1, printr-o simplă notificare, în cazul în care constată că, după perfectarea prezentului contract, bunul imobil nu se află în proprietatea vânzătorului.

VII. Modificarea contractului

Art.23. Modificarea clauzelor contractuale se face de comun acord, prin act adițional.

Art.24. Clauza referitoare la prețul vânzării, care este prețul adjudecat în urma licitației, nu poate fi modificată.

VIII Dispoziții finale

Art.25. Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil în materie.

Art.26. Contractul va înceta:

a) – prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.

b) – prin reziliere de drept, fără somație sau punere în întârziere datorită neplății în condițiile art.22.

Art.27. Litigiile apărute în legătură cu formularea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale asumate, se soluționează de părți pe cale amiabilă sau arbitrală. În lipsa unei clauze compromisorii, litigiile se vor soluționa de instanțele de judecată competente.

Prezentul contract de vânzare-cumpărare cuprinde file, fiecare semnată și șampilată, anexa nr.1- proces verbal de predare și Anexa nr.2-planul de situație (raport de evaluare) care fac parte integrantă din prezentul contract și care se referă la individualizarea, calitatea, uzura, accesorii, dotări și amenajări ale imobilului.

Anexele sunt semnate și șampilate de părți.

Acest contract are ca temei dispozițiile H.C.L. nr.349/2007 cât și ale codului civil.

Contractul și anexele au fost încheiate în 3(trei) exemplare, toate cu valoare de original, din care 1(un) exemplar pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI BACĂU

prin

PRIMAR
Ing. Romeo Stavarache

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
Ing.GAVRIL PIRCU

VIZAT JURIDIC,

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
EC.LEONARD PĂDUREANU

CUMPĂRĂTOR
S.C.....

prin

DIRECTOR GENERAL
.....

DIRECTOR ECONOMIC,

VIZAT JURIDIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CRĂCIUN CONSTANTIN-DRAGOȘ



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Cons.Jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Anexa nr.3D/4
la Hotărârea nr.487 din 28.12.2007

DOSAR DE PREZENTARE

-caiet de sarcini-

**PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
A imobilului – construcții+teren aferent P.T. nr.23
Str.Teiului(incinta SOMA)**

CAPITOLUL A

DATE DESPRE VÂNZĂTOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6

C.U.I. : 4278337, cont nr. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

Telefon : 0234-515774, 0234 – 525215, fax: 0234-588757

CAPITOLUL B

DATE PRIVIND OFERTA

PREZENTAREA SPATIULUI SUPUS VÂNZĂRII

1.1. **Amplasament:** Bacău, str. Teiului conform Plan de încadrare în zonă și Plan de situație (cu acces prin alei betonate din Str. Teiului).

1.2. **Situația juridică :** Domeniul privat, proprietate a Mun. Bacău, dat în concesiune SC CET SA Bacău.

1.3. Fisa de prezentare și identificare a M.F ce se vinde:

-Denumire: Spatiu P.T.23

-Cod clasificare:1.6.5.

- Data P.I.F.: 1980;

- Durata normala de functionare : 40 ani

- Ani de functionare realizați :27 ani.

- Nr. inventar:

1.4. **Fisa tehnică a M.F. ce se vinde:**

- suprafața construită : 78 mp

- **Tipul construcției : Clădire parter tip hala, h = 5,0 m;**

- Fundația : fundație din beton armat continuă sub ziduri, izolate la stâlpi;

- Structura de rezistență : cadre din beton armat;

- Pereți : Zidărie sau beton armat;

- Tâmplărie : metalică cu geam simplu;

- Pardoseli : beton;

- Acoperiș : tip terasă necirculabilă, realizat din chesoane de beton;

- Tencuieli, zugraveli : Obișnuite din mortar var- ciment;

- Utilități : apă+canalizare, energie electrică, gaz metan – posibilitate de racordare

- Înălțimea clădirii în zona spațiului închiriat : 5,0 m .

2. MOTIVAȚIA VANZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri - construcții cu teren sunt următoarele:

- prevederile art. 36 alin.5 lit. " b " din Legea 215/2001 privind administrația publică locală;
- prevederile art.123 din Legea 215/2001 " Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.";
- prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia " Dreptul de proprietate privată al statului sau al unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel.";
- modernizarea instalațiilor și echipamentelor aferente punctelor termice și centralelor termice;
- restrângerea activității ca urmare a renunțării la sistemul centralizat;
- responsabilizarea pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

OFERTA DE VÂNZARE

- 3.1.** Imobilul ce se vinde are o suprafață construită la sol de 78 m.p. și teren aferent în cotă exclusivă 78mp.
- 3.2.** Pretul de pornire a licitației cu strigare : 29.300 euro fără TVA
- 3.3.** Garanția de participare : 10% din prețul de pornire
- 3.4.** Locul, data și ora desfășurării licitației: 23.01.2008, ora 12, la sediul vânzătorului din str. Mărășești nr.6;
- 3.5.** Data limită până la care se fac înscrieri la licitație : 22.01.2008, ora 16.00, ocazie cu care se depun documentele de participare la licitație conform pct. 3.8 de mai jos;
- 3.6.** Taxa de participare la licitație : 500 RON preț cu TVA inclus.
- 3.7.** Prețul caietului de sarcini : 1.000 RON cu TVA
- 3.8. Documentele de participare la licitație :**
 - dovada privind constituirea garanției de participare;
 - copie carte identitate;
 - copie certificat înregistrare O.R.C., (pt.persoane juridice);
 - împuternicirea acordată persoanei care reprezintă cumpărătorul la licitație (dacă este cazul).
 - certificat fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău;

- certificat fiscal emis de D.I.T.L. Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;
 - dovada achitării dosarului de prezentare în sumă de 1000 RON în contul RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău
 - dovada achitării taxei de participare la licitație, în sumă de 500 RON în contul RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău
 - dovada achitării garanției de participare la licitație în sumă de 2.930 euro în contul RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău
- (Aceste taxe se vor prezenta în copii tip xerox după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a chiriei datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor de închiriere perfectate anterior de părți;

CAPITOLUL C MODUL DE DESFASURARE A LICITATIEI

Vânzarea spațiului se face prin **licitație publică deschisă cu strigare**, așa cum a fost aprobat prin H.C.L. nr. 349/2007, conform prevederilor Legii nr. 213/17.11.1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și a prevederilor codului civil.

Anunțul de scoatere la licitație a bunurilor va fi publicat într-un ziar local, afișat la sediul instituției și pe site-ul Primăriei Municipiului Bacău, www.primariabacau.ro.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin dosarul de prezentare se consideră însușite de ofertant.

Pretul de pornire la licitație este stabilit conform raportului de evaluare a imobilului construcției și teren întocmit de o firmă specializată în evaluare, în sumă de 29.300 euro + TVA.

Pasul de strigare la licitație este de 293 euro, sumă ce reprezintă 1% din valoarea prețului de pornire al licitației.

Ofertant poate fi persoana juridică/fizică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- depune oferta până la data stabilită în anunțul de licitație
- are toate documentele menționate în dosarul de prezentare

În cazul în care ofertantul nu îndeplinește cumulativ una din aceste condiții se consideră exclus de la licitație neavând dreptul să supraliciteze prețul de strigare.

Înscrierea la licitație se face până la data de 22.01.2008 ora 16,00, dată la care cumpărătorii vor depune în plic sigilat documentele de participare la licitație, conform pct « 3.8 » din prezentul Dosar de prezentare.

Licitatia se va desfășura în data de 23.01.2008, ora 12, în prezența Comisiei de licitație și a candidaților înscriși la licitație și va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație.

- Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:
- au debite fata de Bugetul Local al Municipiului Bacău, DGFP;
 - sunt in litigii cu Consiliul Local al Municipiului Bacău;
 - au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al Municipiului Bacău;

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Municipiului Bacău în plic închis și sigilat următoarele documente :

- dovada privind constituirea garanției de participare;
- copie carte identitate;
- dovada achitării dosarului de prezentare și a taxei de participare la licitație, prevăzute în anunțul publicitar (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului, pentru persoanele juridice;
- ultimul bilanț contabil vizat de DGFP, raportarea semestrială și ultima bilanță de verificare, pentru persoanele juridice;
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al Municipiului Bacău;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, Consiliul Local al Municipiului Bacău.

CertIFICATELE FISCALE vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în forma originală.

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.

Licitația va parcurge următoarele etape :

1. se verifica existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație
2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverinței
3. se trece la supralicitarea directă
4. supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează
5. imobilul construcției și teren se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă
6. Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți se așteaptă o ora după care licitația se amână.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant licitația se amână, pentru 7 zile.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă la data și ora respectivă se prezintă numai un solicitant, imobilul construcției și teren va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în dosarul de prezentare.

Pentru bunurile care nu se vând la prima ședință de licitație publică se va organiza o nouă licitație în termen de maxim 15 zile calendaristice, termen calculat de la data licitației anterioare, cu respectarea prezentei metodologii, prețul de pornire al licitației, rămânând neschimbat. Această procedură se va desfășura până la vânzarea bunurilor.

Comisia de licitație va încheia următoarele documente : „Procesul verbal de desfășurare a licitației” și „Raport de evaluare și adjudecare a ofertelor”.

CAPITOLUL D

OBLIGAȚIILE OFERTANTULUI DECLARAT ADJUDECATOR

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de maxim 30 zile , de la data adjudecării. După acest termen părțile se vor prezenta la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare, a H.C.L.349/2007 și a dosarului de prezentare, taxele notariale vor fi suportate de cumpărător.

Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului construcției și teren pentru o noua licitație.

Valoarea adjudecată va fi achitată integral până la data de.....

Garanția de participare la licitație în suma de 2.930euro, depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Ofertanților care au pierdut licitația, indiferent din ce motiv, garanția de participare la licitație li se vor restitui în baza unei cereri depuse la registratura Primăriei Municipiului Bacău, în acest sens.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Bacău în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora.

Din prețul caietului de sarcini și taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou și plata membrilor comisiei).

Prezentul Dosar de prezentare conține pagini

CAPITOLUL E
PROIECT DE CONTRACT
Contract de vânzare - cumpărare
nr..... ziua luna anul

PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Consiliul Local al Municipiului Bacău, județul Bacău, cu sediul în str. Mărășești nr.6, având contul RO 07 TREZ 06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR ing. Romeo Stavarache, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, în calitate de **VÂNZĂTOR**

și
Societatea Comercială /Persoana fizică.....**S.A./S.R.L**, cu sediul/domiciliul în Bacău, str....., O.R.C....., C.U.I....., cont.....deschis la, reprezentată depersoană fizică/română, posesoare a C.I., seria.....nr....., CNP....., având funcția de, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bacău nr...../..... și a procesului-verbal de adjudecare nr...../.....a Comisiei de licitație, au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului

Art.1. Vânzătorul se obligă să transmită dreptul de proprietate și să remită, iar cumpărătorul să plătească prețul și să preia bunul imobil – construcție și teren aferent P.T. nr.23, situat în municipiul Bacău str.Teiului (incinta SOMA), în scopul desfășurării activității de..... în suprafață de 78 mp, având următoarele vecinătăți:

- la nord : teren Consiliul Local Bacău
- la sud : teren Consiliul Local Bacău
- la est : teren Consiliul Local Bacău
- la vest : teren Consiliul Local Bacău

Art.2. Imobilul ce se transmite a fost înscris în C.F. nr.37715/2007 a municipiului Bacău și are numărul cadastral nr.13335, proprietatea municipiului Bacău, așa cum rezultă din încheierea nr.18527/2007, dată de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău la data de 22.05.2007.

Art.3. Proprietatea se transmite de drept cumpărătorului în momentul achitării integrale a prețului vânzării. Obligațiile de plată a impozitelor și taxelor corespunzătoare imobilului vândut sunt achitate la zi de către vânzător iar de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare revin cumpărătorului.

Art.4. Vânzătorul predă cumpărătorului, spațiul în stare de folosință, cu proces-verbal de predare-primire, având caracteristicile și dotările înscrise în procesul-verbal, ce se constituie anexa 1 la prezentul contract.

III. Prețul și modalitatea de plată

Art.5. Prețul de vânzare convenit este delei/euro, la care se adaugă TVA, conform legii, stabilit în ședința de licitație din data de.....conform procesului-verbal de adjudecare nr.....

Art.6. Garanția de participare la licitație va constitui avansul la plata prețului.

Art.7. Prețul se va achita integral vânzătorului până la data de/în .. rate astfel.....

În caz contrar prezentul contract nu produce efecte juridice între părți, iar spațiul și terenul în cauză vor fi scoase din nou la licitație publică.

Art.8. Taxele notariale, de timbru și celalte taxe sunt suportate în exclusivitate de cumpărător.

Art.9. Modalități de plată

Părțile au convenit ca plata să se efectueze prin:

- a) virament cu ordin de plată
- b) fila CEC

IV. Garanții

Art.10. Vânzătorul garantează cumpărătorul împotriva oricărei evicțiuni conform art.1337 cod civil și declară că nu a fost scos din circuitul civil.

Art.11. Bunul imobil – construcție+teren aferent P.T. 23, care se înstrăinează este proprietate privată a municipiului Bacău.

Art.12. Cumpărătorul declară că are cunoștință de situația faptică și juridică a bunului imobil dobândit mai sus, fără a scuti pe vânzător de garanția de evicțiune asumată.

V. Obligațiile părților

Art.13. Vânzătorul are următoarele obligații:

a. Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare-primire;

b. Vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare;

c. Vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;

Art.14. Cumpărătorul are următoarele obligații:

a. Cumpărătorul se obligă să achite prețul imobilului - construcții și teren la valoarea adjudecată, în condițiile menționate la cap.III Prețul și modalitatea de plată;

b. Să plătească cheltuielile vânzării : cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc. ;

c. Să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare-cumpărare;

VI. Răspunderea părților

Art.15. Pentru neexecutarea, în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în acest contract, partea aflată în culpă datorează daune moratorii și/sau daune-interese.

Art.16. Dacă o situație de forță majoră împiedică sau întârzie total/partial executarea contractului, partea afectată de cazul de forță majoră va fi exonerată de răspundere privind îndeplinirea obligațiilor sale pentru perioada în care această îndeplinire este împiedicată sau întârziată de cazul de forță majoră, conform art.1082 și 1083 din codul civil.

Art.17. Prevederile articolului precedent nu se aplică în cazul în care partea care invocă forța majoră era în întârziere.

Art.18. Prin forța majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînlăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total/partial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi : calamitate naturală, incendiu sau stare de război.

Art.19. Partea care invocă forța majoră este obligată să comunice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia, prin notificare scrisă însoțită de acte doveditoare.

Art.20. Dacă notificarea nu s-a transmis în condițiile stabilite, partea aflată în culpă este responsabilă de prejudiciile provocate celeilalte părți.

Art.21. Clauza penală

Pentru întârzierea la plata prețului, peste termenul stipulat în contract sau ulterior, conform modificării contractului prin act adițional, cumpărătorul datorează următoarele daune moratorii:

- pentru primele 15 zile : 0,3%
- pentru următoarele 15 zile : 0,5%

Daunele moratorii se calculează la valoarea ratei/sumei neachitate, pe fiecare zi de întârziere.

Art.22. Pactul comisoriu

În cazul în care cumpărătorul nu își execută obligațiile contractuale, contractul poate fi reziliat de plin drept cu daune-interese de către vânzător, printr-o simplă notificare, dacă, în prealabil, partea în culpă a fost pusă în întârziere, dar numai după trecerea unui termen de 30 de zile de la scadență, potrivit art.21.

Vânzătorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune – interese și fără respectarea dispozițiilor de la alin.1 al acestui articol, printr-o simplă notificare, în cazul în care constată că, de la momentul perfectării contractului și până la momentul efectuării plății, cumpărătorul se află în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară.

Cumpărătorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune – interese și fără respectarea dispozițiilor de la alin.1, printr-o simplă notificare, în cazul în care constată că, după perfectarea prezentului contract, bunul imobil nu se află în proprietatea vânzătorului.

VII. Modificarea contractului

Art.23. Modificarea clauzelor contractuale se face de comun acord, prin act adițional.

Art.24. Clauza referitoare la prețul vânzării, care este prețul adjudecat în urma licitației, nu poate fi modificată.

VIII Dispoziții finale

Art.25. Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil în materie.

Art.26. Contractul va înceta:

a) – prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.

b) – prin reziliere de drept, fără somație sau punere în întârziere datorită neplății în condițiile art.22.

Art.27. Litigiile apărute în legătură cu formularea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale asumate, se soluționează de părți pe cale amiabilă

sau arbitrală. În lipsa unei clauze compromisorii, litigiile se vor soluționa de instanțele de judecată competente.

Prezentul contract de vânzare-cumpărare cuprinde file, fiecare semnată și șampilată, anexa nr.1- proces verbal de predare și Anexa nr.2-planul de situație (raport de evaluare) care fac parte integrantă din prezentul contract și care se referă la individualizarea, calitatea, uzura, accesorii, dotări și amenajări ale imobilului.

Anexele sunt semnate și șampilate de părți.

Acest contract are ca temei dispozițiile H.C.L. nr.349/2007 cât și ale codului civil.

Contractul și anexele au fost încheiate în 3(trei) exemplare, toate cu valoare de original, din care 1(un) exemplar pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI BACĂU

prin

PRIMAR
Ing. Romeo Stavarache

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
Ing.GAVRIL PÎRCU

VIZAT JURIDIC,

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
EC.LEONARD PĂDUREANU

CUMPĂRĂTOR
S.C.....

prin

DIRECTOR GENERAL
.....

DIRECTOR ECONOMIC,

VIZAT JURIDIC

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
CRĂCIUN *CONSTANTIN-DRAGOȘ



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Cons.Jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Anexa nr.3E/5
la Hotărârea nr.487 din 28.12.2007

DOSAR DE PREZENTARE
-caiet de sarcini-
PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
A imobilului – construcții+teren aferent P.T.
din str. Energiei nr.24

CAPITOLUL A

DATE DESPRE VÂNZĂTOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6

C.U.I. : 4278337, cont nr. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

Telefon : 0234-515774, 0234 – 525215, fax: 0234-588757

CAPITOLUL B

DATE PRIVIND OFERTA

PREZENTAREA SPATIULUI SUPUS VÂNZĂRII

1.1. **Amplasament:** Bacău, str. Energiei nr.24, sc.C, conform Plan de incadrare in zona si Plan de situatie (cu acces prin alei betonate din Str.Energiei si Cuza Vodă).

1.2. **Situația juridică :** Domeniu privat, proprietate a Mun.Bacau, dat in concesiune SC CET SA Bacau, închiriat conform contract de închiriere nr.2057/03.08.2006 de dl. HORDILĂ IOAN din Bacău.

Ofertantul declarat câștigător va prelua contractul de închiriere respectând termenul.

1.3. Fisa de prezentare si identificare a M.F ce se vinde:

-**Denumire:** Spatiu P.T. dezafectat

-**Cod clasificare:**1.6.5.

- **Data P.I.F.:** 1960;

- **Durata normala de functionare :** 40 ani

- **Ani de functionare realizati :**45 ani.

1.4.**Fisa tehnica a M.F. ce se vinde:**

- suprafata construită : 63,66 mp

-**Tipul constructiei :** spațiu situat la demisolul blocului nr.24, sc.C, este de tip apartament de bloc fără partiuri, înălțime medie = 2,5 m .

-**Fundatia :** Fundatii din b.a, continuă sub ziduri .

- **Structura de rezistenta :** zidărie portantă

- **Închiderile exterioare și compartimentările interioare sunt din zidărie**

-**Tamplarie exterioară :** lemn cu grilaje metalice

- **Tamplarie interioară :** lemn și partial metalică.

- **Pardoseli :** pardoseala din b.a cu fundații de utilaje nedezafectate fără grup sanitar dar cu posibilitate de branșare la canalizare după efectuarea partiurilor.

- **Acoperisul blocului :** tip terasă necirculabilă, acoperit suplimentar cu plăci de azbociment pe structură de lemn.

- Tencuieli, zugraveli : Obisnuite din mortar var- ciment, spoieli lapte de var, trebuiesc refăcute.

- Utilitati : Cladire racordata la toate utilitatile.

-Inaltimea cladirii in zona spatiului : D+4E .

2. MOTIVATIA VANZARII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun vanzarea unor bunuri - constructii cu teren sunt urmatoarele:

- prevederile art. 36 alin.5 lit. " b " din Legea 215/2001 privind administratia publica locala;

- prevederile art.123 din Legea 215/2001 " Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in coditiile legii. Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.";

- prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic aplicabil acesteia " Dreptul de proprietate privata al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, daca legea nu dispune altfel.";

- modernizarea instalațiilor și echipamentelor aferente punctelor termice și centralelor termice;

- restrângerea activității ca urmare a renunțării la sistemul centralizat.

- responsabilizarea pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

OFERTA DE VÂNZARE

3.1. Imobilul ce se vinde are o suprafata construită de 63,66 m.p. și terenul aferent. În momentul de față este închiriat pentru o perioadă de 3 ani dlui HORDILĂ IOAN, conform Contractului de închiriere nr.2057/03.08.2006.

3.2.Pretul de pornire a licitatiei cu strigare : 19.769 euro fără TVA

3.3.Garantia de participare : 10% din prețul de pornire

3.4. Locul, data si ora desfasurarii licitatiei: 23.01.2008 ora 12, la sediul vânzătorului din str. Mărășești nr.6;

3.5. Data limita pana la care se fac inscrieri la licitatie : 22.01.2008 ,ora 16.00, ocazie cu care se depun documentele de participare la licitatie conform pct. 3.8 de mai jos;

3.6.Taxa de participare la licitatie : 500 RON pret cu TVA inclus.

3.7. Prețul caietului de sarcini : 1.000 RON cu TVA

3.8. Documentele de participare la licitatie :

- dovada privind constituirea garanției de participare;

- copie carte identitate;

- copie certificat inregistrare O.R.C. (pt.persoane juridice);

- împuternicirea acordată persoanei care reprezintă cumparatorul la licitație (daca este cazul).

- certificat fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău;

- certificat fiscal emis de D.I.T.L. Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;

- dovada achitării dosarului de prezentare în sumă de 1000 RON în contul nr. RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău;

- dovada achitării taxei participare la licitație în sumă de 500 RON în contul nr. RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău;

- dovada achitării garanției participare la licitație în sumă de 1.976 EURO în contul nr. RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău;

(Aceste taxe se vor prezenta în copii tip xerox după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);

- dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a chiriei datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor de închiriere perfectate anterior de părți;

CAPITOLUL C

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Vânzarea spațiului se face prin **licitație publică deschisă cu strigare**, așa cum a fost aprobat prin H.C.L. nr. 349/2007, conform prevederilor Legii nr. 213/17.11.1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și a prevederilor codului civil.

Anunțul de scoatere la licitație a bunurilor va fi publicat într-un ziar local, afișat la sediul instituției și pe site-ul Primăriei Municipiului Bacău, www.primariabacau.ro.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin dosarul de prezentare se consideră îndeplinite de ofertant.

Pretul de pornire la licitație este stabilit conform raportului de evaluare a imobilului construcției și teren întocmit de o firmă specializată în evaluare, în sumă de 19.769 euro+TVA.

Pasul de strigare la licitație este 197 euro, sumă ce reprezintă 1% din valoarea prețului de pornire al licitației.

Ofertant poate fi persoana juridică/fizică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- depune oferta până la data stabilită în anunțul de licitație

- are toate documentele menționate în dosarul de prezentare

În cazul în care ofertantul nu îndeplinește cumulativ una din aceste condiții se consideră exclus de la licitație neavând dreptul să supraliciteze prețul de strigare.

Inscrierea la licitatie se face pana la data de 22.01.2008 ora 16, data la care cumpărătorii vor depune in plic sigilat documentele de participare la licitație, conform pct « 3.8 » din prezentul Dosar de prezentare.

Licitatia se va desfasura in data de 23.01.2008 ora 12, in prezenta Comisiei de licitație și a candidaților înscriși la licitație și va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite fata de Bugetul Local al Municipiului Bacău, Direcția Generală a Finanțelor Publice;
- sunt in litigii cu Consiliul Local al Municipiului Bacău;
- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au incheiat contract cu Consiliul Local al Municipiului Bacău;

Ofertantii vor depune la sediul Primăriei Municipiului Bacău în plic închis și sigilat următoarele documente:

- dovada privind constituirea garanției de participare;
- copie carte identitate;
- dovada achitării dosarului de prezentare și a taxei de participare la licitație, prevăzute în anunțul publicitar (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului, pentru persoane juridice;
- ultimul bilanț contabil vizat de DGFPCFS, raportarea semestrială și ultima balanță de verificare, pentru persoane juridice;
- dovada ca nu sunt in litigiu cu Consiliul Local al Municipiului Bacău ;
- certificat fiscal prin care sa se ateste faptul ca nu are datoriile bugetare fata de DGFP, Consiliul Local al Municipiului Bacău.

CertIFICATELE FISCALE vor fi eliberate si de institutiile abilitate din localitatea de resedinta a ofertantului si vor fi depuse in forma originala.-

- actul autentic de reprezentare, in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertantilor si nu de acestia personal.

Licitatia va parcurge următoarele etape:

1. se verifica existenta actelor doveditoare de plata a garantiei, a caietului de sarcini si a documentatiei pentru licitatie;
2. se verifica identitatea ofertantilor pe baza buletinului de identitate/ cartii de identitate/ adeverintei/imputernicirii;
3. se trece la supralicitarea directa;
4. supralicitarea continua pana cand nici un ofertant nu mai supraliciteaza;
5. imobilul constructii si teren se adjudeca celui ofertant care a facut cea mai mare oferta, la a treia strigare consecutiva;
6. Comisia de organizare si desfasurare a licitatiei va incheia un proces-verbal de adjudecare, in doua exemplare.

In cazul in care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenti 2 participanti se așteaptă o oră după care licitația se amână.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant licitația se amână pentru 7 zile.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar și dacă la ora respectivă se prezintă numai un solicitant, imobilul construcției și terenul va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în dosarul de prezentare.

Pentru bunurile care nu se vând la prima ședință de licitație publică se va organiza o nouă licitație în termen de maxim 15 zile calendaristice, termen calculat de la data licitației anterioare, cu respectarea prezentei metodologii, prețul de pornire al licitației, rămânând neschimbat. Această procedură se va desfășura până la vânzarea bunurilor.

Comisia de licitație va încheia următoarele documente : « Procesul verbal de desfășurare a licitației » și « Raport de evaluare și adjudecare a ofertelor ».

CAPITOLUL D

OBLIGAȚIILE OFERTANTULUI DECLARAT ADJUDECĂTOR

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de maxim 30 zile, de la data adjudecării. După acest termen părțile se vor prezenta la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare, a H.C.L: nr.349/2007 și a dosarului de prezentare, taxele notariale vor fi suportate de cumpărător.

Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului construcției și terenului pentru o nouă licitație.

Valoarea adjudecată va fi achitată integral până la data de.....

Garanția de participare la licitație în suma 1.976 euro, depusă de ofertantul castigator se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Ofertanților care au pierdut licitația, indiferent din ce motiv, garanția de participare la licitație li se vor restitui în baza unei cereri depuse la registratura Primăriei Municipiului Bacău, în acest sens.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Bacău în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora.

Din prețul caietului de sarcini și taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale - furnituri de birou și plata membrilor comisiei).

Prezentul Dosar de prezentare conține pagini.

CAPITOLUL E
PROIECT DE CONTRACT
Contract de vânzare - cumpărare
nr..... ziua luna anul

PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Consiliul Local al Municipiului Bacău, județul Bacău, cu sediul în str. Mărășești nr.6, având contul RO 07 TREZ 06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR ing. Romeo Stavarache, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, în calitate de **VÂNZĂTOR**

și

Societatea Comercială /Persoana fizică.....**S.A./S.R.L**, cu sediul/domiciliul în Bacău, str....., O.R.C....., C.U.I....., cont.....deschis la, reprezentată depersoană fizică/română, posesoare a C.I., seria.....nr....., CNP....., având funcția de, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bacău nr.349/2007 și a procesul-verbal de adjudecare nr...../.....a Comisiei de licitație, au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului

Art.1. Vânzătorul se obligă să transmită dreptul de proprietate și să remită, iar cumpărătorul să plătească prețul și să preia bunul imobil – construcție și teren aferent Punctului Termic situat în municipiul Bacău str.Energiei nr.24, sc.C, în scopul desfășurării activității de, în suprafață de 63,66 mp, având următoarele vecinătăți:

- la nord : incinta blocului nr.24, str. Energiei
- la sud : str.Energiei

- la est : scara bloc, exterior clădire
- la vest : alee pietonală bloc

Art.2. Imobilul ce se transmite a fost înscris în C.F. nr.37686/2007 a municipiului Bacău și are numărul cadastral nr.761/C;0, proprietatea municipiului Bacău, așa cum rezultă din încheierea nr.18492/2007, dată de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău la data de 08.06.2007.

Art.3. Proprietatea se transmite de drept cumpărătorului în momentul achitării integrale a prețului vânzării. Obligațiile de plată a impozitelor și taxelor corespunzătoare imobilului vândut sunt achitate la zi de către vânzător iar de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare revin cumpărătorului.

Art.4. Vânzătorul predă cumpărătorului, spațiul în stare de folosință, cu proces-verbal de predare-primire, având caracteristicile și dotările înscrise în procesul-verbal, ce se constituie în anexa 1 la prezentul contract.

Art.5. Vânzătorul declară că imobilul este închiriat pentru o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.11.2006 de către dl. HORDILĂ IOAN

III. Prețul și modalitatea de plată

Art.6. Prețul de vânzare convenit este delei/euro, la care se adaugă TVA, conform legii, stabilit în ședința de licitație din data de.....conform procesului-verbal de adjudecare nr.....(inclusiv garanția de participare la licitație).

Art.7. Garanția de participare la licitație va constitui avansul la plata prețului.

Art.8. Prețul se va achita integral vânzătorului până la data desau în rate astfel.....

În caz contrar prezentul contract nu produce efecte juridice între părți, iar spațiul și terenul în cauză vor fi scoase din nou la licitație publică.

Art.9. Taxele notariale, de timbru și celalte taxe sunt suportate în exclusivitate de cumpărător.

Art.10. Modalități de plată

Părțile au convenit ca plata să se efectueze prin:

- a) virament cu ordin de plată
- b) fila CEC

IV. Garanții

Art.11. Vânzătorul garantează cumpărătorul împotriva oricărei evicțiuni conform art.1337 cod civil și declară că nu a fost scos din circuitul civil.

Art.12. Bunul imobil – construcție+teren aferent Punctului Termic din str. Energiei nr.24, sc.C, care se înstrăinează este proprietate privată a municipiului Bacău.

Art.13. Cumpărătorul declară că are cunoștință de situația faptică și juridică a bunului imobil dobândit mai sus, fără a scuti pe vânzător de garanția de evicțiune asumată.

V. Obligațiile părților

Art.14. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a. Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- b. Vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare;
- c. Vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;

Art.15. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a. Cumpărătorul se obligă să achite prețul imobilului - construcții și teren la valoarea adjudecată, în condițiile menționate la cap.III Prețul și modalitatea de plată;
- b. Să plătească cheltuielile vânzării : cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc. ;
- c. Să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- d. Să respecte perioada de locațiune a bunului constituită în favoarea dlui. HORDILĂ IOAN până la data de 01.11.2009, conform contractului de închiriere nr.2057/03.08.2006;

VI. Răspunderea părților

Art.16. Pentru neexecutarea, în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în acest contract, partea aflată în culpă datorează daune moratorii și/sau daune-interese.

Art.17. Dacă o situație de forță majoră împiedică sau întârzie total/partial executarea contractului, partea afectată de cazul de forță majoră va fi exonerată de răspundere privind îndeplinirea obligațiilor sale pentru perioada în care această îndeplinire este împiedicată sau întârziată de cazul de forță majoră, conform art.1082 și 1083 din codul civil.

Art.18. Prevederile articolului precedent nu se aplică în cazul în care partea care invocă forța majoră era în întârziere.

Art.19. Prin forță majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînălăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total/partial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi : calamitate naturală, incendiu sau stare de război.

Art.20. Partea care invocă forța majoră este obligată să comunice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia, prin notificare scrisă însoțită de acte doveditoare.

Art.21. Dacă notificarea nu s-a transmis în condițiile stabilite, partea aflată în culpă este responsabilă de prejudiciile provocate celeilalte părți.

Art.22. Clauza penală

Pentru întârzierea la plata prețului, peste termenul stipulat în contract sau ulterior, conform modificării contractului prin act adițional, cumpărătorul datorează următoarele daune moratorii:

- pentru primele 15 zile : 0,3%
- pentru următoarele 15 zile : 0,5%

Daunele moratorii se calculează la valoarea ratei/sumei neachitate, pe fiecare zi de întârziere.

Art.23. Pactul comisoriu

În cazul în care cumpărătorul nu își execută obligațiile contractuale, contractul poate fi reziliat de plin drept cu daune-interese de către vânzător, printr-o simplă notificare, dacă, în prealabil, partea în culpă a fost pusă în întârziere, dar numai după trecerea unui termen de 30 de zile de la scadență, potrivit art.22.

Vânzătorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune – interese și fără respectarea dispozițiilor de la alin.1 al acestui articol, printr-o simplă notificare, în cazul în care constată că, de la momentul perfectării contractului și până la momentul efectuării plății, cumpărătorul se află în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară.

Cumpărătorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune – interese și fără respectarea dispozițiilor de la alin.1, printr-o simplă notificare, în cazul în care constată că, după perfectarea prezentului contract, bunul imobil nu se află în proprietatea vânzătorului.

VII. Modificarea contractului

Art.24. Modificarea clauzelor contractuale se face de comun acord, prin act adițional.

Art.25. Clauza referitoare la prețul vânzării, care este prețul adjudecat în urma licitației, nu poate fi modificată.

VIII Dispoziții finale

Art.26. Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil în materie.

Art.27. Contractul va înceta:

a – prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.

b) – prin reziliere de drept, fără somație sau punere în întârziere datorită neplății în condițiile art.23.

Art.28. Litigiile apărute în legătură cu formularea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale asumate, se soluționează de părți pe cale amiabilă sau arbitrală. În lipsa unei clauze compromisorii, litigiile se vor soluționa de instanțele de judecată competente.

Prezentul contract de vânzare-cumpărare cuprinde file, fiecare semnată și ștampilată, anexa nr.1- proces verbal de predare și Anexa nr.2-planul de situație (raport de evaluare) care fac parte integrantă din prezentul contract și care se referă la individualizarea, calitatea, uzura, accesorii, dotări și amenajări ale imobilului.

Anexele sunt semnate și ștampilate de părți.

Acest contract are ca temei dispozițiile H.C.L. nr.349/2007 cât și ale codului civil.

Contractul și anexele au fost încheiate în 3(trei) exemplare, toate cu valoare de original, din care 1(un) exemplar pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI BACĂU

prin

PRIMAR

Ing. Romeo Stavarache

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
Ing.GAVRIL PIRCU

VIZAT JURIDIC,

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
EC.LEONARD PĂDUREANU

CUMPĂRĂTOR

S.C.....

prin

DIRECTOR GENERAL

.....

DIRECTOR ECONOMIC,

VIZAT JURIDIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CRĂCIUN CONSTANTIN-DRAGOȘ



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Cons.Jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Anexa nr.3F/6
la Hotărârea nr.487 din 28.12.2007

DOSAR DE PREZENTARE
-caiet de sarcini-
PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
A imobilului – construcții+teren aferent P.T.
din Str. Cuza Vodă nr.8

CAPITOLUL A

DATE DESPRE VÂNZĂTOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6

C.U.I. : 4278337, cont nr. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

Telefon : 0234-515774, 0234 – 525215, fax: 0234-588757

CAPITOLUL B

DATE PRIVIND OFERTA

PREZENTAREA SPATIULUI SUPUS VÂNZĂRII

1.1. **Amplasament:** Bacău, str. Cuza Vodă nr.8, sc.C, conform Plan de incadrare in zona si Plan de situatie (cu acces prin alei betonate din Cuza Vodă).

1.2. **Situația juridică :** Domeniu privat, proprietate a Mun.Bacau, dat in concesiune SC CET SA Bacau, închiriat conform contract de închiriere nr.2059/03.08.2006 de S.C. MC TRADE S.R.L. Săucești.

Ofertantul declarat câștigător va prelua contractul de închiriere respectând termenul.

1.3. Fisa de prezentare si identificare a M.F ce se vinde:

-**Denumire:** Spatiu P.T. dezafectat

-**Cod clasificare:**1.6.5.

- **Data P.I.F.:** 1970;

- **Durata normala de functionare :** 40 ani

- **Ani de functionare realizati :**35 ani.

1.4.**Fisa tehnica a M.F. ce se vinde:**

- suprafata construită la sol de 86 mp și suprafață utilă de 69,1mp

- teren –exclusiv 6 mp, în indiviziune : 22,14 mp

-**Tipul constructiei :** spațiu situat la demisolul blocului nr.8, sc.C, este de tip apartament de bloc, cuprinde 2 camere și grup sanitar.

-**Fundatia :** Fundatii din b.a, continuă sub ziduri .

- **Structura de rezistenta :** zidărie portantă

- **Închiderile exterioare** sunt din zidărie cărămidă, compartimentările interioare cu pereți subțiri din zidărie, cărămidă sau rigips

-**Tamplarie :** din P.V.C. cu termopan și lemn

- **Pardoseli :** din gresie

- **Acoperisul blocului :** tip terasă necirculabilă, acoperit suplimentar cu plăci de azbociment pe structură de lemn.

- **Tencuieli, zugraveli :** tencuieli driscuite, glet cu zugrăveli de var lavabil

- Utilitati : Cladire racordata la toate utilitatile.

2. MOTIVATIA VANZARII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun vanzarea unor bunuri - constructii cu teren sunt urmatoarele:

- prevederile art. 36 alin.5 lit. " b " din Legea 215/2001 privind administratia publica locala;
- prevederile art.123 din Legea 215/2001 " Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii. Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.";
- prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic aplicabil acesteia " Dreptul de proprietate privata al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, daca legea nu dispune altfel.";
- modernizarea instalatiilor și echipamentelor aferente punctelor termice și centralelor termice;
- restrângerea activității ca urmare a renunțării la sistemul centralizat.
- responsabilizarea pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

OFERTA DE VÂNZARE

3.1. Imobilul ce se vinde are o suprafata construită la sol de 86 mp și suprafată utilă de 69,1 mp și terenul aferent : exclusiv 6 mp și în indiviziune : 22,14 mp. În momentul de față este închiriat pentru o perioadă de 3 ani de către S.C. MC TRADE S.R.L, conform Contractului de închiriere nr.2059/03.08.2006.

3.2.Pretul de pornire a licitatiei cu strigare : 28.600 euro fără TVA

3.3.Garantia de participare : 10% din prețul de pornire

3.4. Locul, data si ora desfasurarii licitatiei: 23.01.2008, ora 12, la sediul vânzătorului din str. Mărășești nr.6;

3.5. Data limita pana la care se fac inscrieri la licitatie : 22.01.2008, ora 16.00, ocazie cu care se depun documentele de participare la licitatie conform pct. 3.8 de mai jos;

3.6.Taxa de participare la licitatie : 500 RON pret cu TVA inclus.

3.7. Prețul caietului de sarcini : 1.000 RON cu TVA

3.8. Documentele de participare la licitatie :

- dovada privind constituirea garanției de participare;
- copie carte identitate;
- copie certificat inregistrare O.R.C. (pt.persoane juridice);

- împuternicirea acordată persoanei care reprezintă cumparatorul la licitație (daca este cazul).
 - certificat fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău;
 - certificat fiscal emis de D.I.T.L. Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;
 - dovada achitării dosarului de prezentare în sumă de 1000 RON în contul nr. RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău;
 - dovada achitării taxei participare la licitație în sumă de 500 RON în contul nr. RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău;
 - dovada achitării garanției participare la licitație în sumă de 2.860 EURO în contul nr. RO28TREZ0615006XXXX000234 deschis la Trezoreria Bacău;
- (Aceste taxe se vor prezenta în copii tip xerox după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a chiriei datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor de închiriere perfectate anterior de părți;

CAPITOLUL C

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Vânzarea spațiului se face prin **licitație publică deschisă cu strigare**, așa cum a fost aprobat prin H.C.L. nr. 349/2007, conform prevederilor Legii nr. 213/17.11.1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și a prevederilor codului civil.

Anunțul de scoatere la licitație a bunurilor va fi publicat într-un ziar local, afișat la sediul instituției și pe site-ul Primăriei Municipiului Bacău, www.primariabacau.ro.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin dosarul de prezentare se consideră îndeplinite de ofertant.

Pretul de pornire la licitație este stabilit conform raportului de evaluare a imobilului construcției și teren întocmit de o firmă specializată în evaluare, în sumă de 28.600 euro+TVA.

Pasul de strigare la licitație este 286 euro, sumă ce reprezintă 1% din valoarea prețului de pornire al licitației.

Ofertant poate fi persoana juridică/fizică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- depune oferta până la data stabilită în anunțul de licitație
- are toate documentele menționate în dosarul de prezentare

În cazul în care ofertantul nu îndeplinește cumulativ una din aceste condiții se consideră exclus de la licitație neavând dreptul să supraliciteze prețul de strigare.

Înscrierea la licitație se face până la data de 22.01.2008 ora 16, data la care cumpărătorii vor depune în plic sigilat documentele de participare la licitație, conform pct « 3.8 » din prezentul Dosar de prezentare.

Licitația se va desfășura în data de ora, în prezența Comisiei de licitație și a candidaților înscriși la licitație și va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de Bugetul Local al Municipiului Bacău, Direcția Generală a Finanțelor Publice;
- sunt în litigii cu Consiliul Local al Municipiului Bacău;
- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al Municipiului Bacău;

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Municipiului Bacău în plic închis și sigilat următoarele documente:

- dovada privind constituirea garanției de participare;
- copie carte identitate;
- dovada achitării dosarului de prezentare și a taxei de participare la licitație, prevăzute în anunțul publicitar (xerocpii după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului, pentru persoane juridice;
- ultimul bilanț contabil vizat de DGFP, raportarea semestrială și ultima bilanță de verificare, pentru persoane juridice;
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al Municipiului Bacău ;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, Consiliul Local al Municipiului Bacău.

CertIFICATELE FISCALE vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în formă originală.-

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertanților și nu de aceștia personal.

Licitația va parcurge următoarele etape:

1. se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație;
2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cartii de identitate/ adeverinței/împuternicirii;
3. se trece la supralicitarea directă;
4. supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;
5. imobilul construcției și terenul se adjudecă celui care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă;
6. Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți se așteaptă o oră după care licitația se amână.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant licitația se amână pentru 7 zile.

În ambele cazuri se va organiza o noua licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar și dacă la ora respectivă se prezintă numai un solicitant, imobilul construcției și teren va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în dosarul de prezentare.

Pentru bunurile care nu se vând la prima ședință de licitație publică se va organiza o nouă licitație în termen de maxim 15 zile calendaristice, termen calculat de la data licitației anterioare, cu respectarea prezentei metodologii, prețul de pornire al licitației, rămânând neschimbat. Această procedură se va desfășura până la vânzarea bunurilor.

Comisia de licitație va încheia următoarele documente : « Procesul verbal de desfășurare a licitației » și « Raport de evaluare și adjudecare a ofertelor ».

CAPITOLUL D

OBLIGAȚIILE OFERTANTULUI DECLARAT ADJUDECĂTOR

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de maxim 30 zile , de la data adjudecării. După acest termen părțile se vor prezenta la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare, a H.C.L: nr.349/2007 și a dosarului de prezentare, taxele notariale vor fi suportate de cumpărător.

Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului construcției și teren pentru o noua licitație.

Valoarea adjudecată va fi achitată integral până la data de.....

Garanția de participare la licitație în suma de 2.860 euro, depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Ofertașilor care au pierdut licitația, indiferent din ce motiv, garanția de participare la licitație li se vor restitui în baza unei cereri depuse la registratura Primăriei Municipiului Bacău, în acest sens.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Bacău în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora.

Din prețul caietului de sarcini și taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale - furnituri de birou și plata membrilor comisiei).

Prezentul Dosar de prezentare conține pagini.

CAPITOLUL E
PROIECT DE CONTRACT
Contract de vânzare - cumpărare
nr..... ziua luna anul

PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Consiliul Local al Municipiului Bacău, județul Bacău, cu sediul în str. Mărășești nr.6, având contul RO 07 TREZ 06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR ing. Romeo Stavarache, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, în calitate de **VÂNZĂTOR**

și

Societatea Comercială /Persoana fizică.....**S.A./S.R.L**, cu sediul/domiciliul în Bacău, str....., O.R.C....., C.U.I....., cont.....deschis la, reprezentată depersoană fizică/română, posesoare a C.I., seria.....nr....., CNP....., având funcția de, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bacău nr.349/2007 și a procesul-verbal de adjudecare nr...../.....a Comisiei de licitație, au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului

Art.1.Vânzătorul se obligă să transmită dreptul de proprietate și să remită, iar cumpărătorul să plătească prețul și să preia bunul imobil – construcție și teren aferent Punctului Termic situat în municipiul Bacău str.Cuza Vodă nr.8, sc.C, în scopul desfășurării activității de, în suprafață construită la sol de de 86 mp și suprafață utilă de 69,1 mp, având următoarele vecinătăți:

- la nord : teren Consiliul Local + alei acces beton
- la sud : str.Cuza Vodă

- la est : alee acces din beton
- la vest : alee acces din beton

Art.2.Imobilul ce se transmite a fost înscris în C.F. nr.37647/2007 a municipiului Bacău și are numărul cadastral nr.13325, proprietatea municipiului Bacău, așa cum rezultă din încheierea nr.18495/2007, dată de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău la data de 07.06.2007.

Art.3.Proprietatea se transmite de drept cumpărătorului în momentul achitării integrale a prețului vânzării. Obligațiile de plată a impozitelor și taxelor corespunzătoare imobilului vândut sunt achitate la zi de către vânzător iar de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare revin cumpărătorului.

Art.4.Vânzătorul predă cumpărătorului, spatiul în stare de folosință, cu proces-verbal de predare-primire, având caracteristicile și dotările înscrise în procesul-verbal, ce se constituie în anexa 1 la prezentul contract.

Art.5.Vânzătorul declară că imobilul este închiriat pentru o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.11.2006 de către S.C. MC TRADE S.R.L. Săucești

III. Prețul și modalitatea de plată

Art.6. Prețul de vânzare convenit este delei/euro, la care se adaugă TVA, conform legii, stabilit în ședința de licitație din data de.....conform procesului-verbal de adjudecare nr.....(inclusiv garanția de participare la licitație).

Art.7. Garanția de participare la licitație va constitui avansul la plata prețului.

Art.8. Prețul se va achita integral vânzătorului până la data desau în rate astfel.....

În caz contrar prezentul contract nu produce efecte juridice între părți, iar spațiul și terenul în cauză vor fi scoase din nou la licitație publică.

Art.9. Taxele notariale, de timbru și celelalte taxe sunt suportate în exclusivitate de cumpărător.

Art.10. Modalități de plată

Părțile au convenit ca plata să se efectueze prin:

- a) virament cu ordin de plată
- b) fila CEC

IV. Garanții

Art.11. Vânzătorul garantează cumpărătorul împotriva oricărei evicțiuni conform art.1337 cod civil și declară că nu a fost scos din circuitul civil.

Art.12. Bunul imobil – construcție+teren aferent P.T. Cuza Vodă, care se înstrăinează este proprietate privată a municipiului Bacău.

Art.13. Cumpărătorul declară că are cunoștință de situația faptică și juridică a bunului imobil dobândit mai sus, fără a scuti pe vânzător de garanția de evicțiune asumată.

V. Obligațiile părților

Art.14. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a. Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- b. Vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare;
- c. Vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;

Art.15. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a. Cumpărătorul se obligă să achite prețul imobilului - construcții și teren la valoarea adjudecată, în condițiile menționate la cap.III Prețul și modalitatea de plată;
- b. Să plătească cheltuielile vânzării : cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc. ;
- c. Să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- d. Să respecte perioada de locațiune a bunului constituită în favoarea S.C. MC TRADE S.R.L. Săuțești până la data de 01.11.2009, conform contractului de închiriere nr.2059/03.08.2006;

VI. Răspunderea părților

Art.16. Pentru neexecutarea, în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în acest contract, partea aflată în culpă datorează daune moratorii și/sau daune-interese.

Art.17. Dacă o situație de forță majoră împiedică sau întârzie total/parțial executarea contractului, partea afectată de cazul de forță majoră va fi exonerată de răspundere privind îndeplinirea obligațiilor sale pentru perioada în care această îndeplinire este împiedicată sau întârziată de cazul de forță majoră, conform art.1082 și 1083 din codul civil.

Art.18. Prevederile articolului precedent nu se aplică în cazul în care partea care invocă forța majoră era în întârziere.

Art.19. Prin forța majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînălăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total/parțial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi : calamitate naturală, incendiu sau stare de război.

Art.20. Partea care invocă forța majoră este obligată să comunice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia, prin notificare scrisă însoțită de acte doveditoare.

Art.21. Dacă notificarea nu s-a transmis în condițiile stabilite, partea aflată în culpă este responsabilă de prejudiciile provocate celeilalte părți.

Art.22. Clauza penală

Pentru întârzierea la plata prețului, peste termenul stipulat în contract sau ulterior, conform modificării contractului prin act adițional, cumpărătorul datorează următoarele daune moratorii:

- pentru primele 15 zile : 0,3%
- pentru următoarele 15 zile : 0,5%

Daunele moratorii se calculează la valoarea ratei/sumei neachitate, pe fiecare zi de întârziere.

Art.23. Pactul comisoriu

În cazul în care cumpărătorul nu își execută obligațiile contractuale, contractul poate fi reziliat de plin drept cu daune-interese de către vânzător, printr-o simplă notificare, dacă, în prealabil, partea în culpă a fost pusă în întârziere, dar numai după trecerea unui termen de 30 de zile de la scadență, potrivit art.22.

Vânzătorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune – interese și fără respectarea dispozițiilor de la alin.1 al acestui articol, printr-o simplă notificare, în cazul în care constată că, de la momentul perfectării contractului și până la momentul efectuării plății, cumpărătorul se află în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară.

Cumpărătorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune – interese și fără respectarea dispozițiilor de la alin.1, printr-o simplă notificare, în cazul în care constată că, după perfectarea prezentului contract, bunul imobil nu se află în proprietatea vânzătorului.

VII. Modificarea contractului

Art.24. Modificarea clauzelor contractuale se face de comun acord, prin act adițional.

Art.25. Clauza referitoare la prețul vânzării, care este prețul adjudecat în urma licitației, nu poate fi modificată.

VIII Dispoziții finale

Art.26. Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil în materie.

Art.27. Contractul va înceta:

a – prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.

b) – prin reziliere de drept, fără somație sau punere în întârziere datorită neplății în condițiile art.23.

Art.28. Litigiile apărute în legătură cu formularea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale asumate, se soluționează de părți pe cale amiabilă sau arbitrală. În lipsa unei clauze compromisorii, litigiile se vor soluționa de instanțele de judecată competente.

Prezentul contract de vânzare-cumpărare cuprinde file, fiecare semnată și ștampilată, anexa nr.1- proces verbal de predare și Anexa nr.2-planul de situație (raport de evaluare) care fac parte integrantă din prezentul contract și care se referă la individualizarea, calitatea, uzura, accesorii, dotări și amenajări ale imobilului.

Anexele sunt semnate și ștampilate de părți.

Acest contract are ca temei dispozițiile H.C.L. nr.349/2007 cât și ale codului civil.

Contractul și anexele au fost încheiate în 3(trei) exemplare, toate cu valoare de original, din care 1(un) exemplar pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI BACĂU

prin

PRIMAR
Ing. Romeo Stavarache

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
Ing.GAVRIL PIRCU

VIZAT JURIDIC,

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
EC.LEONARD PĂDUREANU

CUMPĂRĂTOR
S.C.....

prin

DIRECTOR GENERAL
.....

DIRECTOR ECONOMIC,

VIZAT JURIDIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ROMÂNIA
CRĂCIUN CONSTANTIN DRĂGOS



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Cons.Jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI