



HOTĂRÂREA NR. 99
din 30.08.2018

privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă cu strigare a terenului intravilan situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Trandafirilor, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei

Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, întrunit în ședință publică în data de 30 august 2018;

Având în vedere Expunerea de motive nr. 10361/2018 a Primarului orașului Șimleu Silvaniei, Raportul de specialitate nr. 10362/2018 al Biroului cadastru și Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și arhitectură a Consiliului Local;

În baza prevederilor art. 553, art. 1650 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, HCL nr. 54/2018 și art. 36 alin. 2 lit. c, alin. 5 lit. b, art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001;

În temeiul art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare a terenului intravilan în suprafață de 112 mp, situat în orașul Șimleu Silvaniei, strada Trandafirilor nr. 7, județul Sălaj, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, înscris în CF nr. 439 a orașului Șimleu Silvaniei nr. top 657.

Art.2. Se aprobă **caietul de sarcini** privind vânzarea terenului intravilan, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, situat în strada Trandafirilor nr. 7, prevăzut la art.1, conform **anexei nr. 1** la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă prețul de pornire al licitației publice deschise cu strigare a terenului prevăzut la art. 1 în suma de **62,50 lei/mp**, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Buzea Maria, expert evaluator autorizat ANEVAR, însoțit de Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, prevăzut în **anexa nr. 2** la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă constituirea comisiei de organizare și desfășurare a licitației publice deschise cu strigare a terenului prevăzut la art. 1 în următoarea componență:

1. KUN ADRIAN-CĂTĂLIN – consilier local - președinte
2. POP CORNELIU-RADU – consilier local - membru
3. POP CORNEL – consilier local - membru
4. PAȘCA LUMINIȚA-NICOLETA – șef birou – Biroul juridic, contencios administrativ- membru
5. CIOATĂ IOANA-ADINA – consilier – Biroul cadastru - membru

Membrii supleanți:

1. LAZAR IOAN-RADU – viceprimar – supleantul președintelui
2. SABOU ROMEO-ADRIAN – consilier local
3. VIDA JANOS-ANTAL – consilier local
4. PETHO ALINA-MARIANA – secretar delegat
5. HOSU CLAUDIA – inspector de specialitate.

Art.5. Se împuternicește Primarul orașului Șimleu Silvaniei, dl. SEPTIMIU-CĂTĂLIN ȚURCAȘ, să încheie și să semneze contractul de vânzare-cumpărare a terenului intravilan prevăzut la art. 1, în formă autentică, cu adjudecatorul licitației.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Șimleu Silvaniei și Biroul cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului, fond funciar.

Art.7. Prezenta hotărâre poate fi atacată în condițiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Primarul orașului Șimleu Silvaniei;
- Prefectul Județului Sălaj;
- Biroul cadastru imobiliar-edilitar;
- Direcția Economică;
- dosar hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LAZAR IOAN-RADU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR DELEGAT,
ALINA-MARIANA PETHO**

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea terenului intravilan în suprafață de 112 mp, situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Trandafirilor nr. 7, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, înscris în CF nr. 439 a orașului Șimleu Silvaniei nr. top 657

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII:

1.1. Terenul care urmează a fi vândut este situat în intravilan și este proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei.

1.2. Terenul care face obiectul vânzării, în suprafață de 112 mp, este înscris în CF nr. 439 a orașului Șimleu Silvaniei nr. top 657.

1.3. Pe teren se vor realiza obiective economice nepoluante și construcții care vor corespunde din punct de vedere al normelor urbanistice în vigoare.

CAP. II . MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care se referă la vânzarea unor bunuri- terenuri sunt următoarele:

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care precizează că terenurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot face obiectul vânzării prin licitație publică

- administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Șimleu Silvaniei pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local

- dezvoltarea urbană a localității prin asigurarea de locuri de muncă pentru locuitorii orașului în scopul dezvoltării sociale și creșterea nivelului de trai prin atragerea de investiții.

CAP. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de pornire al licitației publice deschise cu strigare pentru vânzarea terenului în suprafață de 112 mp este de **62,50 lei/mp**, conform Raportului de evaluare întocmit de Buzea Maria, expert evaluator autorizat ANEVAR, aprobat prin hotărâre de Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei.

3.2. Pasul de strigare se stabilește la **1%** din prețul de pornire a licitației publice, respectiv de **0,63 lei/mp**.

3.3. Criteriul de atribuire este **"prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației"**.

3.4. Contravaloarea caietului de sarcini este de **30 lei** și se va achita în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei.

3.5. Taxa de participare la licitație este de **100 lei**.

3.6. Garanția de participare la licitație este de **10%** din valoarea totală a terenului calculată la prețul de pornire a licitației. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător. Valoarea adjudecată va fi achitată integral, până la data încheierii și semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, prin virament bancar sau în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei.

3.7. După licitație, garanția de participare la licitație va fi restituită ofertanților necâștigători pe bază de cerere scrisă, însoțită de documentul care dovedește plata garanției de participare la licitație.

CAP. IV OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Proprietarul are următoarele obligații:

a) să predea cumpărătorului bunul vândut pe bază de proces-verbal de predare-primire
b) vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.

4.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

a) să plătească integral prețul până la data încheierii și semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică

b) să achite toate taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică

c) să plătească impozitele și taxele datorate la bugetul local pentru terenul cumpărat.

CAP. V. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

5.1. Litigiile de orice natură ivite între părți se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

5.2. Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și le dovedește în condițiile legii; cazurile de forță majoră trebuie comunicate în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

CAP. VI. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

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

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitație stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

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

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

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a pretului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

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

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație de 62,50 lei/mp și pasul de strigare de 0,63 lei/mp stabilit prin prezentul caiet de sarcini.

Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Imobilul va fi adjudecat aceluia care a strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

În cazul în care nu se prezintă niciun ofertant la data și ora stabilită în anunț, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua.

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **1 ofertant care oferă prețul de pornire la licitație**.

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a prezentat niciun ofertant, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare.

Anunțul pentru a treia licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea celei de-a doua licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a treia.

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

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 30 zile de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de vânzare-cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui.

Cumpărătorul va achita prețul integral, în perioada de la data adjudecării terenului până la data semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

CAP.VII. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

Informații generale:

Procedura pentru vânzarea imobilului aflat în proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei este licitație publică deschisă cu strigare conform HCL nr. 99/2018.

Licitația va avea loc în termen de maxim 20 de zile de la data publicării anunțului de licitație, la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, sala de ședințe.

Organizatorul licitației:

Orașul Șimleu Silvaniei, cu sediul în Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr. 3, județul Sălaj, tel. 0260-678622, fax: 0260-679220.

Calendarul licitației:

Lansarea anunțului publicitar se va face la data de _____ 2018.

Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de _____ 2018, de la Primăria orașului Șimleu Silvaniei, Biroul cadastru.

Instrucțiuni privind conținutul documentelor

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare
- documentele de capacitate

Documentele de capacitate:

- copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- copie după chitanța privind achitarea taxei de participare la licitație;
- copie după actul de identitate al ofertantului – pentru persoane fizice;
- copie după Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului pentru persoane juridice;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Serviciul Fiscal Orășenesc Șimleu Silvaniei care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei;
- împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul.

Instrucțiuni privind depunerea documentelor:

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

-documentele de capacitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: "LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN STR. TRANDAFIRILOR NR. 7. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.

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

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei orașului Șimleu Silvaniei.

Precizări privind garanția de participare la licitație:

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Valoarea garanției de participare este de **700 lei**.

Garanția de participare la licitație se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare de către ofertantul câștigător.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător. Valoarea adjudecată va fi achitată integral până la data încheierii și semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică prin virament bancar sau în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei.

După licitație, garanția de participare la licitație va fi restituită ofertanților necâștigători pe bază de cerere scrisă, însoțită de documentul care dovedește plata garanției de participare la licitație.

Depunerea, soluționarea și competența rezolvării contestațiilor:

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.VIII. DISPOZIȚII FINALE

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse de caietul de sarcini se consideră însușite de către participanți.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii și semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Participant la licitație _____
(denumirea/numele/adresă, datele de identificare)

CERERE

Subsemnatul/Subscrisa _____, domiciliat/cu sediul
în _____, CNP/cod fiscal _____, prin prezenta solicit restituirea
garanției de participare la licitația privind _____ (denumirea
licitației) _____, în valoare de _____ lei,
achitată cu OP/chitanță cu nr. _____ din _____.
Restituirea se va face în contul cu nr. _____, deschis la (banca)
_____.

Data

Semnătura
