

CAIET DE SARCINI
PENTRU VÂNZAREA IMOBILELOR – TEREN CU MAGAZIE, ȘOPRON, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 673 MP,
SITUAT ÎN ȘIMLEU SILVANIEI, STR. GEORGE COȘBUC NR.29, CUPRINS ÎN DOMENIUL PRIVAT AL
ORAȘULUI

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Construcțiile și terenul aferent acestora scoase la vânzare prin licitație publică, sunt situate în Șimleu Silvaniei, str. George Coșbuc nr.29, județul Sălaj, evidențiate în CF nr.50717 a localității Șimleu Silvaniei, cu nr. cadastral nou 53129, Teren cu Magazie, Șopron, în suprafață de 673 mp.

Construcțiile și terenul aferent în suprafață de 673 mp care fac obiectul vânzării se află în proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, nu sunt revendicate și nu fac obiectul unor litigii.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare în baza HCL nr.17/28.02.2013.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației publice este de **130.200 lei**.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul situat în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, str. George Coșbuc nr.29, cu acces și din str. Florilor, este evidențiat în CF nr. 50717 a localității Șimleu Silvaniei, cu nr. cadastral nou 53129: Teren cu Magazie, Șopron, în suprafață de 673 mp, cu destinația de curți, construcții.

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr.3, județul Sălaj, în termen de minim 15 zile de la data publicării anunțului.

Documentele de licitație se pot depune până în preziua licitației, ora 12, la Registratura Primăriei orașului Șimleu Silvaniei.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețul integral în termen de 30 zile de la data adjudecării imobilului prin licitație publică, sub sancțiunea anulării adjudecării imobilului și organizarea unei noi licitații.

Cheltuielile legate de încheierea contractului în formă autentică și notarea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului vor fi suportate de către acesta.

I.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din prețul de pornire a licitației publice, respectiv suma de **13020 lei**.

Garanția se depune în lei la casieria instituției sau prin ordin de plată bancar depus în contul Orașului Șimleu Silvaniei, cod fiscal 4566658, cont nr.RO53TREZ5635006XXX000088 deschis la Trezoreria Șimleu Silvaniei, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în Șimleu Silvaniei, str. George Coșbuc nr.29.â

Garanția de participare la licitație se va restitui ofertanților care au participat la licitație dar nu au adjudecat imobilul, în termen de 5 zile lucrătoare de la soluționarea contestațiilor sau după expirarea termenului de 7 zile de depunere a contestațiilor la licitație, în cazul în care nu se înregistrează contestații.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă solicitantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul în care ofertantul câștigător al licitației nu se prezintă în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data adjudecării imobilului pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare;

c) în cazul în care ofertantul câștigător al licitației nu achită prețul adjudecat în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data adjudecării imobilului.

I.8. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Până la data și ora limită, participanții vor depune documentele de eligibilitate 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.

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

Comisia de licitație stabilește lista de participare, pe baza documentelor depuse.

Comisia de licitație are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc, prin documentele depuse, condițiile de participare la licitație.

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

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți care oferă prețul de pornire la licitație.**

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 eligibilitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris cele constatate.

Președintele comisiei dă citire condițiilor vânzării, a listei participanților, anunțarea cererilor care au fost respinse și motivul respingerii acestora, 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 și pasul de licitare stabilit de către comisie, reprezentând minim 1% - maxim 5% din prețul de pornire aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

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

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

În cazul în care la licitația publică nu se prezintă niciun ofertant sau doar un singur ofertant, licitația publică se va repeta.

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 **un ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.**

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare.

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 **un ofertant.**

La cea de-a treia licitație, membrii comisiei de licitație au dreptul să adjudece imobilul la prețul de pornire a licitației, dacă se prezintă doar un singur ofertant și oferă acest preț.

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei prezenți 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 adjudecatorului licitației.

Cumpărătorul va achita prețul integral în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării imobilului.

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de către ofertanți sunt:

- cererea de participare
- documentele de eligibilitate.

II.2. DOCUMENTELE DE ELIGIBILITATE

1). Pentru persoanele juridice:

- Copie de pe chitanța reprezentând plata contravalorii caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului în Registrul Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Administrația Finanțelor Publice 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;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Indicarea unui cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație către ofertantul necâștigător.

2). Pentru persoanele fizice:

- Copie de pe chitanța reprezentând plata contravalorii caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța sau ordinul de plată reprezentând achitarea garanției de participare;
- Copie de pe actul de identitate
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Administrația Finanțelor Publice 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 notarială pentru participare la licitație – dacă este cazul și copia actului de identitate al ofertantului;
- Indicarea unui cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație către ofertantul necâștigător.

II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de eligibilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN ȘIMLEU SILVANIEI str. George Coșbuc nr.29.

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

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

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, până în prețuia licitației, ora 12,00.

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

II.4. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație.

Garanția de participare la licitație se va restitui în contul bancar indicat.

Valoarea garanției de participare este de **13.020 lei**.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 45 de zile de la data limită a predării ofertelor.

Garanția de participare la licitație se va restitui ofertanților care au participat la licitație dar nu au adjudecat imobilul, în termen de 5 zile lucrătoare de la soluționarea contestațiilor sau după expirarea termenului de 7 zile de depunere a contestațiilor la licitație, în cazul în care nu se înregistrează contestații.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă solicitantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul în care ofertantul câștigător al licitației nu se prezintă în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data adjudecării licitației pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- c) în cazul în care ofertantul câștigător al licitației nu achită prețul adjudecat în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data adjudecării imobilului.

II.5. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- descalifică ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți
- stabilește pasul de licitare
- întocmește procesul verbal de adjudecare
- alte atribuții prevăzute de lege și prezentul caiet de sarcini.

II.6. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

II.7. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant vor fi ștampilate și respectiv semnate de persoanele în cauză desemnate legal pentru fiecare document.

II.8. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi efectuată atunci când:

- niciunul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund cerințelor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul admiterii unor contestații întemeiate.

Anularea se face prin hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false dovedite în documentele de calificare.

II.9. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform legii în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației.

Contestațiile vor fi soluționate de către comisia de soluționare a contestațiilor, constituită prin hotărâre a Consiliului Local, în termen de maxim 5 zile de la data înregistrării acestora.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

III.1. Obligațiile vânzătorului:

- a) să predea cumpărătorului bunul vândut pe bază de proces-verbal de predare-primire

- b) să se prezinte la notarul public, prin reprezentatul legal sau prin persoana împuternicită de acesta, în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică
- c) garantează pe cumpărător că bunul vândur nu este sechestrat, scos din circuitul civil sau ipotecat
- d) garantează pe cumpărător pentru evicțiunea totală sau parțială a bunului ce face obiectul vânzării.

III.2. Obligațiile cumpărătorului:

- a) se obligă să achite prețul imobilului – construcții și teren aferent, la valoarea adjudecată în termen de 30 de zile calendaristice de la data adjudecării sub sancțiunea anulării adjudecării și reluarea procedurii de licitație publică
- b) să achite toate cheltuielile vânzării: taxele pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, taxe de timbru, impozit pe tranzacție, onorariu notarial, taxe de publicitate imobiliară, etc.
Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

IV. DISPOZIȚII FINALE

Costul caietului de sarcini este de **50 lei**.

Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, după publicarea anunțului de licitație.

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, până cel târziu în preziua licitației, ora 12,00.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BEREK STEFAN**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAȘULUI,
ELENA-MARIA MOCAN**