JUDETUL SALAJ
COMUNA SALATIG
JUDETUL SALAJ

ANEXA NR.1 LA HCL nr.20 din 15.04.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea, prin licitație publică a unor proprietăți imobiliare, terenuri intravilane, situate în comuna Sălățig, localitatea Sălățig, nr. 122, județul Sălaj, proprietatea privată a Comunei Sălățig, inscris in CF nr. 50982 Salatig, suprafata de teren supusa licitatiei este de 1548 mp., formată din șapte loturi

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR VÂNDUTE

Obiectul vânzării este terenul în suprafață de 1548 mp, proprietatea privată a comunei Salatig, sat Salatig, nr. 122, înscris în CF.50982 a comunei SALATIG, format din 7 loturi, așa cum rezultă din planul de amplasament și delimitare a imobilului (1-51160 = 346 mp., 2-51161 = 303 mp., 3-51162 = 303 mp., 4-51163 = 163 mp., 5-51164 = 42 mp., 6-51165 = 277 mp., 7-51166 = 114 mp), cu mențiunea că lotul 1 fiind un teren pe care este construit un bloc cu patru apartamente, acesta va fi licitat de către toți participanții la licitație, în cote egale de 1/4, loturile 2,3, 4, 6, și 7 se pot licita liber de către toți ofertanții, iar locul 5 va fi licitat de către participanții la licitație pentru loturile 4, 6 și 7, în cote egale de 1/3.

Vânzarea fiecărui lot se va face prin licitație publică cu cerere de ofertă, conform prevederilor art. 129, alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 332 – 348, art.354, art.355, art.362, art.197, art. 198 şi art. 199 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA VÂNZĂRII

Motivele de ordin economic – financiar: vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei Salatig constituie o sursă de venituri pentru bugetul comunei Sălățig.

Principalele avantaje ale vânzării terenului în suprafață de 1548 mp. situat în satul Sălățig nr.122 sunt:

- proprietarii vor acoperi în întregime costurile ridicate de cheltuielile privind elaborarea documentațiilor pentru vânzare (raport de evaluare, întăbulare, acte notariale etc.)
- proprietarii vor achita autorității locale suma stabilită prin hotărâre a consiliului local, înregistrându-se astfel un plus de venit la bugetul local,
- prin vânzare se trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenurilor vândute, în sarcina noilor proprietari (inclusiv cele de mediu).

Motive de mediu: proprietarii vor avea obligaţia, prin contractele de vânzare, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.

3. NIVELUL MINIM AL VÂNZĂRII

Prețul de pornire a licitației pentru fiecare lot de teren va fi aprobat prin hotărâre a consiliului local, care nu poate fi mai mic decât cel stabilit prin raportul de evaluare.

4. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (5) din O.UG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractelor de vânzare de bunuri proprietate privată este licitaţie publică.

5.TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

După adoptarea hotărârii consiliului local de aprobare a vânzării, se va transmite spre publicare anunţul de licitaţie, cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

6. INCHEIEREA CONTRACTELOR DE VÂNZARE

Contractele de vânzare vor fi încheiate cu persoanele câştigătoare ale licitaţiei, iar clauzele contractuale vor ține seama de prevederile caietului de sarcini, ale modelului de contract-cadru, precum și de legislația națională în vigoare, în materie de vânzare de bunuri din proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale.

PRESEDINTE SEDINTA
POP DINA

ROMÂNIA JUDEȚUL SĂLAJ COMUNA SĂLAJ CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar general comuna,
FLORIAN MARIANA

ANEXA 2
la HCL nr.20 din 15.04.2022

CAIET DE SARCINI

de organizare si desfasurare a licitație publică pentru vanzarea terenului in suprafata de 1548 mp, situat in localitatea Sălățig, nr. 122, județul Sălaj, proprietatea privată a Comunei Sălățig, inscris in CF nr. 50982 Salatig

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

I.1. Terenul situat în localitatea Salatig, conform Planului de situație anexat, are o suprafaţă totală de 1548 mp.

I.2. Terenul situat la adresa de identificare de mai sus aparţine domeniului privat al comunei Sălățig, este înscris în CF.50982 a comunei SALATIG și este format din 7 loturi (1-51160 = 346 mp, 2-51161 = 303 mp, 3-51162 = 303 mp, 4-51163 = 163 mp, 5-51164 = 42 mp, 6-51165 = 277 mp, 7-51166 = 114 mp), cu mențiunea că lotul 1, fiind un teren pe care este construit un bloc cu patru apartamente, acesta va fi licitat de către toți participanții la licitație, în cote egale de 1/4, loturile 2,3, 4, 6, și 7 se vor licita liber de către toți ofertanții, iar lotul 5 va fi licitat de către participanții la licitație pentru loturile 4, 6 și 7, în cote egale de 1/3.

II.ELEMENTE DE PREȚ

II. 1. Preţul minim al vânzării pentru terenul situat în localitatea Slatig este de _____ lei, avand ca baza de referinta pretul minim stabilit in raportul de evaluare, aprobat prin hotărârea Consiliului local Salatig _____/_____

II.2.Preţul vânzării licitat va fi cel puţin egal cu cel înscris la pct. II. 1.

II.3.Plata vânzării se va face integral la data semnării contractului.

III.SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

II.1.Litigiile de orice fel care pot apărea între părţile contractante sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti.

IV. DISPOZIŢII FINALE

IV. 1. Ofertanţii declaraţi admişi în urma verificării criteriilor de eligibilitate stabilite prin HCL nr. din , vor participa la faza a doua a licitaţiei, în care se va stabili oferta câștigătoare, pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

IV.2. Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin modelul de contract cadru de vânzare.

IV.3. Intreaga documentatie de atribuire se pun la dispoziţia solicitanţilor .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
POP DINA

ROMÂNIA JUDEȚUL SĂLAJ COMUNA SĂLĂȚIG CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Florian Mariana

ANEXA 3
la HCL 20 /15.04.2022

INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI

de organizare si desfasurare a licitaţiei publice pentru vanzarea terenului in suprafata de 1548 mp. situat in localitatea Sălăţig, nr. 122, judeţul Sălaj, proprietatea privată a Comunei Sălăţig, inscris in CF nr. 50982 Salatig,

Ofertanţii interesaţi să participe la licitaţia publică pentru vânzarea terenului în suprafaţă de 1548 mp, domeniul privat al COMUNEI SALATIG, sat Salatig, nr. 121, înscris în CF.50982 al comunei Salatig, vor depune la registratura Primăriei COMUNEI Salatig , nr. 121 până la data de_____2022, ora 10.00, oferta pentru vânzarea terenului ce urmează a fi supus licitaţiei publice.

I.PREZENTAREA OFERTELOR

1.1. Licitaţia publică va avea loc în data de_____**2022, ora** _____, la sediul Primăriei comunei Salatig , nr.121, şi se va efectua prin licitatie publica de către ofertanţi sau reprezentanţii acestora, în cazul prezentarii documentului de împuternicire.

1.2.Licitaţia se desfăşoară în două faze:

- în prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin hotărârea consiliului local.

- Ofertanţii declaraţi admişi în prima fază, partică la faza a două în care adjudecarea se face prin analizare oferte.

Criterii de eligibilitate:

La licitaţie pot participa numai persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulat următoarele condiţii:

1. Să deţină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerţului valabil şi certificat constatator ORC;
2. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria de domiciliu pentru persoane fizice şi respectiv a sediului pentru persoane juridice - privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;
3. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administraţia Financiară în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;
4. Participantul la licitaţie nu trebuie să fie în stare de insolvenţă, (faliment sau lichidare).
5. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teriloriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie (declaraţie pe proprie răspundere).

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

Plicul exterior:

I. Pentru persoane fizice:

1.Dovada depunerii garanţiei de participare la licitaţie în valoare de **lei**,respectiv 5**%** din valoarea preţului minim stabilit in raportul de evaluare.

2.Dovada achitarii taxei de participare la licitatie in valoare de 100 lei/ofertant stabilită de organizator si nu se restituie la finalul licitaţiei .

3. Certificat fiscal eliberat de Primăria de domiciliu privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către bugetul local (**în original**), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.

4. Certificat fiscal eliberat de Administraţia Financiară în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (**în original**).

5. Copie Bl / CI persoană fizică şi/sau a reprezentantului legal.

6. împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitaţie participa alte persoane decât titularii înscrişi (**în original**).

7. Declaraţie pe propria răspundere menţionată la criteriile de eligibilitate pentru punctul 3.

8.Fişă cu informaţii privind ofertantul, semnată de ofertant fără îngroşări,ştersături sau modificări (anexa nr 4)

II. Pentru persoane juridice:

1.Dovada depunerii garanţiei de participare la licitaţie în valoare de ___ **lei**,respectiv 5**%** din valoarea preţului minim stabilit in raportul de evaluare.

2. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerţului şi certificat constatator nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei.

3. Certificat fiscal eliberat de Primăria unde persoana juridică are sediul privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.

4. Certificat fiscal eliberat de Administraţia Financiară în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (**în original**).

5. Copie Bl / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.

6. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitaţie participă alte persoane decât titularii înscrişi **(în original).**

7. Declaraţie pe propria răspundere menţionată la criteriile de eligibilitate pentru punctul 3.

8. Fişă cu informaţii privind ofertantul semnată de ofertant fără îngroşări. ştersături sau modificări (anexa 4)

9. Bilanţul contabil sau declaraţia unică la 31.12.2021.

Plicul exterior va conţine documentele de mai sus şi **plicul interior** în care va fi depusă oferta pentru terenul supus licitaţiei, care va cuprinde formularul de ofertă (anexa 4);

Pe plicul interior se vor menţiona:

Numele ofertantului:

Adresa terenului pentru care se va licita.

Documentele sus-menţionate se vor depune la Registratura Primăriei Salatig, până la data ____2022**, ora 10.00**

Pe plicul exterior se va face menţiunea: *LICITAŢIE PUBLICA PENTRU VÂNZARE TEREN. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA* ..... **2022 ora**

Pe **plicul interior** se vor menţiona:

Numele ofertantului

Adresa şi specificaţia amplasamentului pentru care se va licita.

După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acesteia. Ofertanţii vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în

copie în ofertă.

1.2. Comisia de licitaţie verifică. în prima fază. documentele solicitate pentru îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, cuprinse în plicul exterior.

· · 3. După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanţilor faptul ca au fost declaraţi admişi sau respinşi pentru participrea la licitaţie.

· · 4. Licitaţia se desfăşoară sub formă de licitaţie publică deschisă cu strigare la care participă ofertanţii declaraţi admişi, iar adjudecarea se face prin strigare liberă. Hotărârea comisiei de licitaţie înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

· · 5. Pe baza hotărârii comisiei de licitaţie se comunică ofertantului câştigător acceptarea ofertei şi data la care trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului conform art. 341 alin. 26 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările şi completările ulterioare, după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la comunicare, dar nu mai târziu de 6 luni de la data adjudecării.

In legătură cu oferta se precizează următoarele:

Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire;

- Ofertele şi documentele prezentate vor fi redactate în limba română;
- Oferta trebuie sa fie fermă;
- Organizatorul licitaţiei are dreptul să descalifice ofertantul dacă nu îndeplineşte una sau mai multe cerinţe impuse prin documentele licitaţiei şi prin aceste instrucţiuni;
- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a semna contractul de vânzare a terenului în condiţiile precizate în caietul de sarcini;
- Revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei şi după adjudecare, atrage după sine pierderea garanţiei de participare;
- Oferta este valabila pe o perioada de 90 zile de la deschiderea ofertelor. Ofertantul va înscrie această durată în declaraţia de participare la licitaţie şi în ofertă;
- Nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfăşurării licitaţiei;

II.GARANŢII

În vederea participării la licitaţie ofertantul este obligat să depună la organizator garanţia de participare.

Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câştigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitaţie pentru perfectarea contractului.

Garanţia de participare se depune la casieria Primăriei COMUNEI Salatig. sau prin ordin de plată la Trezoreria Cehu Silvaniei.În cazul în care ofertantul adjudecător nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitaţie pentru încheierea contractului de vânzare, acesta pierde garanţia de participare la licitaţie şi terenul supus licitaţiei va fi vândut ofertantului clasat pe locul 2.

III. ALTE PREVEDERI

Câştigătorul licitaţiei va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obţinerea avizelor de la deţinătorii de utilităţi, pentru eliberarea certificatului de urbanism şi înscrierea în Cartea Funciară.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
POP DINA

ROMANIA JUDEŢUL SĂLAJ CONSILIUL LOCAL COMUNA ŞĂLĂTIG

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FLORIAN MARIANA

OFERTANT

ANEXA 4
la HCL nr.20 15.04.2022

FIŞA OFERTANTULUI

de organizare si desfasurare a licitaţie publică pentru vanzarea terenului in suprafata de 1548 mp. Situat in localitatea Sălăţig, nr. 122, judeţul Sălaj, proprietatea privată a Comunei Sălăţig, inscris in CF nr. 50982 Salatig,

1) Ofertant _____
2) Sediul societăţii sau adresa _____
3)Telefon, lax, email _____
4) Reprezentant legal _____
5) Funcţia _____
6) Cod fiscal _____
7) Nr. înregistrare la Registrul Comerţului____
8) Nr. Cont _____ _____
9) Banca _____

10) Capitalul social (lei) _____
11) Cifra de afaceri (lei) la 31.12.2021
12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este cazul _____

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

Data _ **Ofertant**

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
POP DINA

ROMÂNIA JUDEŢUL SĂLAJ COMUNA SĂLĂŢIG CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
FLORIAN MARIANA

ANEXA 5
la HCL nr.20 15.04.2022

CONTRACTUL - CADRU CONȚINÂND CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

COMUNA SALATIG, cu sediul în Salatig , nr.121, cod fiscal 4291883,reprezentată prin..... funcţia....., în calitate de vânzător, pe de o parte.

și

a) În cazul persoanelor fizice:

....., cu domiciliul în ....., telefon fax ....., identificata cu Bl/CI. seria .....nr ..... eliberat/a de .....în calitate de cumpărător, pe de altă parte.

b) În cazul persoanelor juridice

..... cu sediul în ....., telefon/fax ..... număr de înmatriculare ..... cod fiscal reprezentată prin .....funcţia administrator, în calitate de cumpărător, pe de altă parte,

au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiţii:

Art.l. Subscrisa COMUNA SALATIG prin reprezentant legal, vând terenul aparţinând domeniului privat al COMUNEI SALATIG , situat În intravilanul COMUNEI SALATIG și înscris în CF. 50982 al localității SALATIG, în suprafaţă de _____ mp,.

Art.2. Vânzarea de față se face în baza Hotărârii Consiliului local Sălățig. Nr. _____ din _____ privind vânzarea terenului si ca urmare a Raportului procedurii de atribuire a contractului, întocmit de comisia de evaluare a ofertelor, înregistrat la sediul primăriei sub numărul_____ din _____

Art.3. Preţul total adjudecat este de.....pentru întreaga suprafață.

Art.4. Subsemnatul/subsemnata ..... , înţeleg sa cumpăr de la Comuna SALATIG, prin Consiliul Local al comunei SALATIG, terenul descris mai sus, la preţul și în condiţiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conţinut mă declar de acord.

Art.5. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător.

Art.6. Vânzătoarea, prin reprezentantul legal, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în Cartea Funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Art.7. Noi, părţile am luat cunoştinţa de condiţiile actului de față, care exprimă în totalitate voinţa noastră.

Vânzător,
COMUNA SALATIG

Cumpărător,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
POP DINA

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ COMUNA SĂLĂȚIG
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
F LORIAN MARIANA