

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea, prin licitație publică a unor proprietăți imobiliare, terenuri intravilane, situate în comuna Sălățiș, localitatea Sălățiș, nr. 122, județul Sălaj, proprietatea privată a Comunei Sălățiș, înscris în CF nr. 50982 Salatig, suprafața de teren supusa licitației 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 și 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 Sălățiș.

Principalele avantaje ale vânzării terenului în suprafață de 1548 mp. situat în satul Sălățiș 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 obligația, prin contractele de vânzare, să respecte toată legislația 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.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractelor de vânzare de bunuri proprietate privată este licitație publică.

5. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

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

6. INCHEIEREA CONTRACTELOR DE VÂNZARE

Contractele de vânzare vor fi încheiate cu persoanele câștigătoare ale licitației, 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



Contrasemnează,
Secretar general comuna,
FLORIAN MARIANA



CAIET DE SARCINI

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

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

- I.1. Terenul situat în localitatea Salatig, conform Planului de situație anexat, are o suprafață totală de 1548 mp.
- I.2. Terenul situat la adresa de identificare de mai sus aparține domeniului privat al comunei Sălățiș, 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. Prețul minim al vânzării pentru terenul situat în localitatea Slatig este de _____ lei, având ca baza de referință prețul minim stabilit în raportul de evaluare, aprobat prin hotărârea Consiliului local Salatig _____ / _____
- II.2.Prețul vânzării licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. II. 1.
- II.3.Plata vânzării se va face integral la data semnării contractului.

III.SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- II.1.Litigiile de orice fel care pot apărea între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești.

IV. DISPOZIȚII FINALE

- IV. 1. Ofertanții declarați admiși în urma verificării criteriilor de eligibilitate stabilite prin HCL nr. _____ din _____, vor participa la faza a doua a licitației, în care se va stabili oferta câștigătoare, pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- IV.2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin modelul de contract cadru de vânzare.
- IV.3. Intreaga documentatie de atribuire se pun la dispoziția solicitanților .

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
POP DINA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Florian Mariana**



INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

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

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru vânzarea terenului în suprafață 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 licitației publice.

I.PREZENTAREA OFERTELOR

1.1. Licitația publică va avea loc în data de _____ 2022, ora _____, la sediul Primăriei comunei Salatig , nr.121, și se va efectua prin licitație publică de către ofertanți sau reprezentanții acestora, în cazul prezentării documentului de împuternicire.

1.2.Licitația se desfășoară în două faze:

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

- Ofertanții declarați admiși în prima fază, participă la faza a doua în care adjudecarea se face prin analizare oferte.

Criteria de eligibilitate:

La licitație pot participa numai persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constatator ORC;

2. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria de domiciliu pentru persoane fizice și respectiv a sediului pentru persoane juridice - privind îndeplinirea obligațiilor 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 Administrația Financiară în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;

4. Participantul la licitație nu trebuie să fie în stare de insolvență, (faliment sau lichidare).

5. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație (declarație pe proprie răspundere).

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

Plicul exterior:

I. Pentru persoane fizice:

1. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de _____ lei, respectiv 5% din valoarea prețului minim stabilit în raportul de evaluare.
2. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 100 lei/ofertant stabilită de organizator și nu se restituie la finalul licitației.
3. Certificat fiscal eliberat de Primăria de domiciliu privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (**în original**), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
4. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (**în original**).
5. Copie BI / CI persoană fizică și/sau a reprezentantului legal.
6. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscrși (**în original**).
7. Declarație pe propria răspundere menționată la criteriile de eligibilitate pentru punctul 3.
8. Fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexa nr 4)

II. Pentru persoane juridice:

1. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de _____ lei, respectiv 5% din valoarea prețului minim stabilit în raportul de evaluare.
2. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului și 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 obligațiilor de plată către bugetul local (**în original**), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
4. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (**în original**).
5. Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
6. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscrși (**în original**).
7. Declarație pe propria răspundere menționată la criteriile de eligibilitate pentru punctul 3.
8. Fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexa 4)
9. Bilanțul contabil sau declarația unică la 31.12.2021.

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

Pe plicul interior se vor menționa:

Numele ofertantului:

Adresa terenului pentru care se va licita.

Documentele sus-menționate se vor depune la Registratura Primăriei Salatig, până la data _____ 2022, ora 10.00

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

Pe **plicul interior** se vor menționa:

Numele ofertantului

Adresa și specificația amplasamentului pentru care se va licita.

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

copie în ofertă.

1.2. Comisia de licitație 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 ofertanților faptul ca au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație.

• • 4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu strigare la care participă ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face prin strigare liberă. Hotărârea comisiei de licitație înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

• • 5. Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și 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 și completările ulterioare, după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la comunicare, dar nu mai târziu de 6 luni de la data adjudecării.

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire;

- Ofertele și documentele prezentate vor fi redactate în limba română;
- Oferta trebuie să fie fermă;
- Organizatorul licitației are dreptul să descalifice ofertantul dacă nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare a terenului în condițiile precizate în caietul de sarcini;
- Revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei și după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare;
- Oferta este valabilă pe o perioadă de 90 zile de la deschiderea ofertelor. Ofertantul va înscrie această durată în declarația de participare la licitație și în ofertă;
- Nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației;

II.GARANȚII

În vederea participării la licitație ofertantul este obligat să depună la organizator garanția de participare.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

Garanția 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 licitație pentru încheierea contractului de vânzare, acesta pierde garanția de participare la licitație și terenul supus licitației va fi vândut ofertantului clasat pe locul 2.

III. ALTE PREVEDERI

Câștigătorul licitației va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obținerea avizelor de la deținătorii de utilități, pentru eliberarea certificatului de urbanism și înscrierea în Cartea Funciară.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
POP DINA**



**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FLORIAN MARIANA**



FIȘA OFERTANTULUI

de organizare si desfasurare a licitație publică pentru vanzarea terenului in suprafata de 1548 mp. Situat in localitatea Sălățiș, nr. 122, județul Sălaj, proprietatea privată a Comunei Sălățiș, inregistrat in CF nr. 50982 Sălățiș,

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon, fax, email _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
POP DINA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
FLORIAN MARIANA**



**CONTRACTUL - CADRU CONTINÂND CLAUZELE
CONTRACTUALE OBLIGATORII**

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

și

a) În cazul persoanelor fizice:

....., cu domiciliul în, telefon
fax, identificata cu BI/CI. serianr
..... 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 funcția administrator, în calitate de cumpărător, pe de
altă parte,

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

Art.1. Subscrisa COMUNA SALATIG prin reprezentant legal, vând terenul aparținând domeniului privat al COMUNEI SALATIG , situat În intravilanul COMUNEI SALATIG și înscris în CF. 50982 al localității SALATIG, în suprafață de _____ mp,.

Art.2. Vânzarea de față se face în baza Hotărârii Consiliului local Sălățiș. 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. Prețul total adjudecat este depentru întreaga suprafață.

Art.4. Subsemnatul/subsemnata, înțeleg sa cumpăr de la Comuna SALATIG, prin Consiliul Local al comunei SALATIG, terenul descris mai sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut 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, părțile am luat cunoștința de condițiile actului de față, care exprimă în totalitate voința noastră.

Vânzător,
COMUNA SALATIG

Cumpărător,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
POP DINA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
FLORIAN MARIANA**

