

CAIET DE SARCINI

**privind vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în Câmpia Turzii, str. Traian f.n.,
1839/90/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/2, în suprafață de 48 mp**

CAP. 1 DENUMIREA ȘI SEDIUL ORGANIZATORULUI LICITAȚIEI

Municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 2, jud. Cluj, telefon 0264-368001, fax 0264-365457

CAP. 2 OBIECTUL VÂNZĂRII

2.1 Imobil teren situat în Câmpia Turzii, str. Traian f.n., cu nr. top. nou 1839/90/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/2, în suprafață de 48 mp.

2.2 Imobilul care face obiectul vânzării este proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii

CAP. 3 TEMEIUL LEGAL AL VÂNZĂRII

Art. 36 alin. (2) lit. c), art. 123 alin. (1) și alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

CAP. 4 ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI ELEMENTE DE PREȚ

4.1 La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, române sau străine.

4.2 În vederea participării la licitație, participanții vor depune o scrisoare de participare la licitație la Registratura Primăriei Municipiului Câmpia Turzii.

4.3 Pentru îndeplinirea condițiilor de calificare la licitație, participanții vor depune obligatoriu următoarele documente:

- a) garanția de participare la licitație;
- b) împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
- c) pentru societăți comerciale:
 - copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comețului;
 - copie de pe actul constitutiv;
 - dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;
 - dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;
 - declarație autentică a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.
- d) pentru comercianți persoane fizice sau asociații familiale:
 - copie de pe actul de identitate;
 - copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
 - dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

- dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

e) pentru persoane fizice:

- copie de pe actul de identitate;

- dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată.

4.4 Nu pot participa la licitație persoanele fizice sau juridice care:

- au debite la bugetul Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii;

- sunt în litigii cu Primăria Municipiului Câmpia Turzii;

4.5 Prețul de pornire al licitației este de 3800 lei stabilit pe baza raportului de evaluare al imobilului întocmit de expert evaluator Lubinski Nicolae Adrian.

4.6 Pasul de licitare este de 5% din prețul de pornire, adică 190 lei.

4.7 Garanția de participare la licitație este de 2% din prețul de pornire al licitației, adică 76 lei.

4.8 Garanția de participare se restituie persoanelor care au participat la licitație dar nu au adjudecat licitația, în termen de 2 zile de la soluționarea contestațiilor sau după trecerea perioadei de 2 zile pentru înaintarea contestațiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestații.

4.9 Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) în cazul retragerii ofertei înainte de începerea licitației;

b) dacă adjudecatorul licitației nu se prezintă în termenul limită prevăzut pentru încheierea contractului;

c) dacă adjudecatorul licitației nu achită prețul adjudecat în termenul prevăzut la pct. 6.2 lit. a).

4.10 Caietul de sarcini se pune la dispoziția solicitantului contra cost, la prețul de 10 lei.

4.11 Documentele de participare la licitație se depun în plic închis și sigilat la Registratura Primăriei Municipiului Câmpia Turzii cu minim 24 de ore anterior desfășurării licitației.

Pe plic se va înscrie denumirea/numele și adresa participantului, obiectul licitației și mențiunea „A nu se deschide înainte de data _____ ora _____”.

CAP. 5 DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

5.1 Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile. În cazul în care nu este îndeplinită această condiție, se va organiza o nouă procedură.

5.2 Dacă în urma repetării procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, se va organiza procedura de vânzare prin negociere directă. Condițiile de participare la licitație se aplică și în cazul procedurii de vânzare prin negociere directă.

5.3 La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și persoanele care au depus oferte.

5.4 Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de licitație. După deschiderea plicurilor, comisia verifică documentele depuse și elimină participanții care nu îndeplinesc condițiile de calificare.

5.5 Președintele comisiei anunță prețul de pornire al licitației și pasul de licitare.

5.6 Licitația se desfășoară după regula “licitației competitive”, respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire al licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitare), până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

5.7 Secretarul comisiei va întocmi procesul-verbal de adjudecare în care se va consemna denumirea/numele participanților și prețul ofertat de fiecare dintre aceștia.

5.8 Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de participanții la licitație.

5.9 Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul dintre participanți.

5.10 În procesul verbal de adjudecare se va consemna pașii de licitare, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire al licitației.

5.11 Procesul verbal de adjudecare a licitației reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice cu strigare. Acesta se va întocmi într-un exemplar care se va păstra la dosarul de licitație. Fiecare participant la licitație va primi câte o copie a procesului verbal.

5.12 Eventualele contestații ale participanților la licitație se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației, în termen de 2 zile de la încheierea licitației.

5.13 Contestațiile vor fi soluționate în termen de 2 zile de la depunerea lor, de către comisia de soluționare a contestațiilor.

5.14 Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatul licitației rămâne definitiv.

5.15 Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică, în termen de 5 zile de la eliberarea extrasului de carte funciară pentru autentificare.

CAP. 6 OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1 Obligațiile vânzătorului:

- a) să se prezinte la notar pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;
- b) să garanteze pe cumpărător că bunul vândut este în circuitul civil și nu este grevat de sarcini;
- c) să garanteze de cumpărător pentru evicțiunea totală sau parțială a bunului ce face obiectul vânzării.

6.2 Obligațiile cumpărătorului:

- a) să achite prețul de vânzare adjudecat în termen de 30 de zile calendaristice de la data adjudecării, sub sancțiunea anulării adjudecării licitației și organizarea unei noi licitații;
- b) să se prezinte la notar pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;
- c) să achite toate cheltuielile legate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și notarea dreptului de proprietate în favoarea sa.

CAP. 7 DISPOZIȚII FINALE

7.1 Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

7.2 Prin depunerea documentelor de participare se consideră că ofertanții și-au însușit prevederile cuprinse în prezentul caiet de sarcini.

ȘEF SERVICIU EVIDENȚA ȘI GESTIUNEA PATRIMONIULUI
Ioan SPĂLNĂCAN

întocmit, Aurelian Olah