

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului „ PUNCT TERMIC nr. 1 și teren aferent”,
situat în str. Piața Băii nr. F.n

Consiliul local al orașului Baia de Arieș, județul Alba,

Luând în dezbatere :

Raportul de specialitate nr. 210/2017 al Biroului tehnic privind vânzarea prin licitație publică a imobilului „ PUNCT TERMIC nr. 1 și teren aferent”, situat în str. Piața Băii nr. F.n înscris în CF 71085;

Având în vedere prevederilor Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.36 alin.2, lit.”c”, alin.5 lit.”b”, art .45 alin.3, art.123 alin.1 și alin.2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta ;

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului „ PUNCT TERMIC nr. 1 și teren aferent”, situat în str. Piața Băii nr. F.n înscris în CF 71085;

Art.2.Aprobă următoarele elemente de preț pentru licitația publică deschisă:

-preț pornire licitație	32.237 lei fără TVA
-treapta de licitație:	300 lei
-taxa de participare la licitație:	200 lei
-caiet de sarcini:	50 lei
-garanția de participare la licitație :	500 lei

Art.3.Aprobă Documentația de Vânzare pentru vânzarea prin licitație publică, anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.4.Se numește Comisia de licitație pentru vânzarea acestui imobil compusă din:

- 1.Mârzan Silviu – președinte
- 2.Pășca Elena – membru
- 3.Jantea Adrian – membru
- 4.Boldaș Felician –membru
- 5.Harda Nicolae – membru

Membri supleanți:

- 1.Nemeș Delia
- 2.Bondric Adriana

Art.5. Câștigătorul licitației va suporta toate cheltuielile ocazionate de întocmirea raportului de evaluare, de încheierea contractului de vânzare -cumpărare în formă autentică și cheltuieli de publicitate imobiliară.

Art.6. Pentru încheierea contractului de vânzare cumpărare se mandatează primarul orașului.

Baia de Arieș la 20.01.2017
INIȚIATOR,
Primar- TRAIAN PANDOR

DOCUMENTATIE VANZARE PRIN LICITATIE PUBLICA

ORAȘUL BAIA DE ARIEȘ

**Imobile „ PUNCT TERMIC nr. 1 și teren aferent”,
str. Piața Băii -CF 71085 Baia de Arieș**

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BAIA DE ARIEȘ

1.FISA IMOBILELOR

ZONA: str. Piața Băii

**INDICATIV IMOBILE :Punct termic nr. 1”Parter”- S= 89 m², CF 71085 Baia de Arieș, nr. Cadastral 71085–C1
Teren aferent - S= 198 m², CF 71085 Baia de Arieș, nr. Cadastral 71085**

DESTINATIA : Desfășurarea de activități economice

PROPRIETAR ACTUAL ASUPRA IMOBILELOR: ORAȘUL BAIA DE ARIEȘ, imobilele aparțin domeniului privat al ORAȘULUI BAIA DE ARIEȘ

2. BORDEROU

1. FISA IMOBILELOR

2. BORDEROU

3. STUDIU DE OPORTUNITATE

4. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI ȘI CAIET DE SARCINI

5. HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL BAIA DE ARIEȘ nr.

6. FOAIE DE PROPRIETATE - EXTRAS C.F. 71085 Baia de Arieș

3. STUDIU DE OPORTUNITATE

A.BUNURILE SUPUSE VANZARII

Bunurile supuse vanzarii se concretizeaza în clădire Punct termic nr. 1, acum dezafectat și terenul aferent, cu destinație pentru pentru activitati economice, situate in localitatea BAIA DE ARIEȘ, zona str. Piața Băii, nr. F.n.

B.MOTIVELE CARE JUSTIFICA INITIEREA VANZARII

Principalul motiv care justifica initierea vanzarii imobilelor respective este - atragerea de venituri la bugetul local. Alt motiv este necesitatea asigurarii unui aspect urbanistic modern in zona centrala a orasului și dezvoltarea de activitati economice in oras. Cladirea Punct termic este dezafectată și nu prezintă interes pentru Consiliul Local, fiind în stare avansată de degradare.

- prevederile art. 36 alin.5 litera "b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- prevederile art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001, republicată: "Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

C.INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA OBIECTULUI VANZARII

Destinatia care urmeaza a se da spațiului este SPATIU PENTRU DESFASURAREA DE ACTIVITATI ECONOMICE, respectand toate prevederile legale.

D.PROCEDURA DE VANZARE

Licitatia publica deschisa presupune:

- a)publicarea anuntului publicitar intr-un ziar de circulatie locală.
- b)participarea persoanelor interesate la licitația publică cu strigare organizată în vederea vânzării imobilelor.

E.OBTINEREA AVIZELOR

In conformitate cu Legea 50/1991 republicata si modificata, pentru eliberarea autorizatiei de construire se va intocmi documentatia tehnica necesara (proiect D.T.A.C. - extras din proiectul tehnic - P.T.), conform Legii. Obtinerea avizelor, va reveni in sarcina si pe cheltuiala exclusiva a cumparatorului.

F.CAIETUL DE SARCINI

privind vanzarea imobilelor situate in localitatea BAIA DE ARIEȘ, zona Str. Minerilor, se ridică de la sediul Primăriei BAIA DE ARIEȘ.

G.OBIECTUL VANZARII

Bunurile supuse vanzarii se concretizeaza în clădire fost Punct termic nr. 1, acum dezafectat și terenul aferent, cu destinație pentru pentru activitati economice, situate in localitatea BAIA DE ARIEȘ, zona str. Piața Băii, nr. F.n., avand suprafata si datele precizate in FISA IMOBILELOR.

H.ELEMENTE DE PRET

-preț pornire licitație	32.237 lei fără TVA
-treapta de licitație:	300 lei
-taxa de participare la licitație:	200 lei
-caiet de sarcini:	50 lei
-garanția de participare la licitație :	500 lei

I.DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Cumparatorul are obligatia de a exploata in regim de continuitate si permanenta cu eficacitate bunul cumparat in mod direct.

Contractul de vanzare-cumparare nu va putea fi modificat unilateral de nici una din partile contractante, orice modificare ulterioara fiind posibila numai cu acordul ambelor parti.

Câștigătorul licitației va suporta toate cheltuielile ocazionate de întocmirea raportului de evaluare, de încheierea contractelor de vânzare -cumpărare în formă autentică și cheltuieli de publicitate imobiliara.

Câștigătorul licitației are obligația de a realiza construcțiile in conditii care sa poata asigura obținerea autorizatiilor de functionare pentru activitatile desfasurate.

J.RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Nerespectarea de catre parti a obligatiilor stipulate in mod expres in viitorul contract de vanzare-cumparare, atrage implicit raspunderea contractuala a partii in culpa, mergand pana la rezilierea actului oneros intervenit intre parti.

K.SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel intervenite intre viitoarele parti contractante, din executarea contractului de vanzare-cumparare sunt de competenta instantei judecatoresti, daca nu se obtine o rezolvare amiabila cu acordul partilor.

L.ALTE CLAUZE

Partile contractante pot insera si alte clauze referitoare la reziliere, conventional sau la forta majora ori caz fortuit.

4. INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI ȘI CAIET DE SARCINI

Privind: LICITATIA PUBLICA DESCHISA organizată în vederea vânzării prin licitație publică a imobilelor „PUNCT TERMIC nr. 1 și teren aferent”, str. Piața Băii -CF 71085 Baia de Arieș

I. OBIECTUL VÂNZĂRII:

1. „PUNCT TERMIC nr. 1 și teren aferent”, str. Piața Băii -CF 71085 Baia de Arieș:

Punct termic nr. 1”Parter”- S= 89 m², CF 71085 Baia de Arieș, nr. Cadastral 71085-C1

Teren aferent - S= 198 m², CF 71085 Baia de Arieș, nr. Cadastral 71085

1.2 Imobilul dispune de utilitati la limita proprietatii: energia electrică, apa , canalizare. Cheltuielile pentru acestea cad în sarcina investitorilor.

1.3 In prezent imobilul apartine domeniului privat al orașului BAIA DE ARIEȘ.

II. ELEMENTE DE PREȚ

2.1. Prețul de pornire la licitație este de :

-preț pornire licitație

32.237 lei fără TVA

La stabilirea prețului s-a avut în vedere rapoartul de evaluare întocmit de expert evaluator Ec. DORCA MARIA și insusite da catre Consiliul Local Baia de Arieș prin HCL.74/2016

-treapta de licitatie:

-300 lei

2.2. Garanția de participare la licitație este de **500 lei** și va fi depusă de ofertanți la data înscrierii la licitație.

2.3 Taxa de participare este de **200 lei** și reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației.

2.4 Caietul de sarcini – contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei și reprezintă cheltuielile materiale necesare elaborării acestuia

2.5. Pentru ofertanții care nu au adjudecat imobilul, garanția de participare va fi restituită în termen de 3 zile de la semnarea contractului autentic de vânzare-cumpărare.

III. PREȚUL VÂNZĂRII:

3.1. Pretul de pornire al vânzării este de:

-preț pornire

32.237 lei fără TVA

IV. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

4.1. Licitația publică organizată în vederea vânzării imobilului, se va desfășura în data de **2017, ora 10,00 la sediul Primăriei orașului BAIA DE ARIEȘ, ORAȘUL BAIA DE ARIEȘ, str. Piața Băii , nr. 1 cod poștal 515300, jud. Alba,** conform anuntului publicitar.

Se incepe licitatia parcurgand urmatoarele etape:

1.se verifica existenta actelor doveditoare de plata a garantiei, a caietului de sarcini si a documentatiei pentru licitatie;

2.se verifica identitatea ofertantilor pe baza buletinului de identitate/ cartii de identitate

3.se trece la supralicitarea directa, cu pasul minim stabilit.

4.supralicitarea continua pana cand nici un ofertant nu mai supraliciteaza

5.imobilul se adjudeca aceluși ofertant care a facut cea mai mare oferta, la a treia strigare consecutiva

6.Comisia de organizare si desfasurare a licitatiei va incheia un proces-verbal de adjudecare, in trei exemplare.

In cazul in care, la data si ora anuntata pentru desfasurarea licitatiei, nu sunt prezenti cel puțin 2 participanti înscriși eligibili, licitatia se amână, urmând a se relua săptămânal în aceeași zi și ora.

V. ALTE PRECIZĂRI REFERITOARE LA OFERTE:

5.1. Oferta - reprezinta manifestarea de vointa ferma si irevocabila a potentialilor cumpărători de a incheia contractul de vanzare-cumparare in conformitate cu conditiile prevazute in documentatie.

5.2. Oferta trebuie sa fie ferma.

5.3. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborarii si prezentarii ofertei sale, cat si cele ce rezulta din caietul de sarcini.

5.4. Daca oferta nu corespunde cerintelor licitatiei, aceasta va fi respinsa de comisia de licitatie.

5.5. Presedintele Comisiei de licitație are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata, una sau mai multe din documentele cerute pentru participarea la licitatie.

5.6. Revocarea ofertei de catre ofertant, dupa deschiderea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

5.7. Ofertantii care sunt dovediti ca detin informatii despre valoarea altor oferte din licitatie, sau care au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei spre a obtine preturi mai mici, vor fi exclusi automat din licitatie.

5.8. Ofertele sub pretul minim de VANZARE vor fi excluse de la licitatie.

5.9. Ofertanții care au întârziat la licitație nu au dreptul să participe la licitație.

5.10. Oferta reprezinta manifestarea dorintei ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare a imobilelor ce fac obiectul licitației, pentru utilizarea acestuia in conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini.

5.11. Taxa de participare se pierde daca optiunea este respinsa datorita neindeplinirii conditiilor de eligibilitate.

5.12. Presedintele comisiei are dreptul sa descalifice orice optiune care nu indeplineste, prin documentele prezentate, conditiile de eligibilitate.

VI. CONDITII DE ELIGIBILITATE:

6.1. Pentru a fi considerat eligibil ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPARII LA LICITATIE

Ofertantii vor anexa la cererea de înscriere la licitație următoarele documente:

a) pentru persoane juridice

-împuternicire din partea firmei pentru persoana care o reprezintă la licitație

- act constitutiv al societății (statut/contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comertului;

- certificat privind achitarea impozitelor și taxelor locale, în original sau copie;

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu au obligații la bugetul de stat, în original sau copie;

-dovada achitării garanției de participare la licitație și a taxei de participare.

b) pentru persoanele fizice

- actul de identitate

- actul autentic de reprezentare (procura), în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu au datorii la bugetul local, în original sau copie legalizată.

-dovada achitării garanției de participare la licitație și a taxei de participare .

VII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

În vederea participării la licitație ofertanții au obligația să plătească :

a) Garanția de participare la licitație este de **500 lei** și va fi depusă de ofertanți la data înscrierii la licitație, fie la casieria Primăria orașului Baia de Arieș, fie în contul nr. RO97TREZ0065006XXX001044 deschis la Trezoreria orașului Câmpeni, CIF 4561898;

b) Taxa de participare este de **200 lei** RO31TREZ00621360250XXXXX

c) Caietul de sarcini –este de **50 lei**

și vor fi depuse de ofertanți la data înscrierii la licitație fie la casieria Primăria orașului Baia de Arieș, fie în contul nr. RO31TREZ00621360250XXXXX deschis la Trezoreria orașului Câmpeni, CIF 4561898;

Garanția de participare nu se va restitui în următoarele cazuri:

b) în cazul excluderii de la licitație de către comisia de licitație

c) ofertanții care au adjudecat licitația și nu încheie contractul în termenul legal stabilit pierd garanția de participare și dreptul de a participa la alte licitații pentru aceste imobile.

d) renunțarea de către ofertantul castigator la oferta făcută, după ce a câștigat licitația.

e) în cazul ofertantului castigator, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului.

VIII. MODUL DE ADJUDECARE:

8.1. Pentru adjudecarea licitației pentru imobilele descrise, s-a stabilit următorul criteriu:

valoarea ofertei - cea mai mare

8.2. Pe baza dosarului licitației, în baza criteriilor stabilite va încheia procesul verbal de adjudecare, document care va sta la baza încheierii contractului de vânzare-cumpărare ce urmează a fi încheiat între vânzător: ORAȘUL BAIA DE ARIEȘ, prin Primar, și castigatorul confirmat al licitației, comunicând data la care adjudecătorul trebuie să se prezinte la NOTARUL PUBLIC pentru perfectarea contractului. Concomitent, se va comunica celorlalți ca ofertele lor sunt necastigatoare, precizându-se data la care se pot prezenta pentru ridicarea garanțiilor.

8.3. În caz de nepartajare nu se adjudecă și se va organiza o nouă licitație.

8.4. În caz de anulare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, înapoiind garanțiile integrale.

IX. NOTIFICARI CATRE OFERTANTII CARE AU ADJUDECAT VANZAREA:

9.1. Ofertantul care a adjudecat licitația pentru vânzarea unui sau mai multe imobile va semna procesul verbal de adjudecare imediat după ce acesta a fost declarat castigator. Încheierea contractului de vânzare-cumpărare se va face în baza procesului verbal de adjudecare.

9.2. Cheltuielile privind taxele notariale, precum și alte taxe pentru notarea contractului îl privesc în exclusivitate pe cumpărător.

9.3. Până la data încheierii contractului la NOTARUL PUBLIC, cumpărătorul trebuie să facă dovada achitării integrale a prețului contractului de vânzare-cumpărare.

X. PUBLICITATEA

10.1. Vânzătorul are obligația să publice un anunț de licitație, minim într-un cotidian de circulație locală și la sediul său.

10.2. Anunțul de licitație se publică cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor pentru licitație.

XI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

11.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

a.- Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare-primire.

b.- Să nu tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

c. – Să garanteze cumpărătorului că bunul vândut este liber de sarcini și nu este scos din circuitul civil.

11.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

a. Să achite prețul imobilului, precum și cheltuielile vânzării (cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară, cadastru al imobilului, cheltuieli privind întocmire raport evaluare, etc).

b.Să respecte prevederile Legii50/1991, republicata și modificata

XII. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

12.1. În comisia de licitație nu au dreptul să facă parte următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

12.2. Membrii comisiei de licitație au obligația să completeze o declarație de confidențialitate și imparțialitate.

XIII.SOLUTIONAREA LITIGIILOR

13.1. Litigiile de orice fel se soluționează pe cale amiabilă, după epuizarea căii amiabile sunt de competența instanțelor judecătorești.

XIV. DISPOZITII FINALE

14.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare –cumpărare.

14.2. Contractul de vânzare–cumpărare se va încheia în termen de 15 de zile de la data adjudecării. La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică cumpărătorul are obligația să achite prețul de vânzare.

14.3. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost.

14.4. Transmiterea dreptului de proprietate se realizează în momentul achitării integrale a prețului.

14.5. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, copii după chitanțele care atestă achitarea documentației de licitație, a garanției de participare la licitație și a taxei de participare, precum și Certificate de atestare fiscală pentru bugetul de stat și buget local.

14.6. Nu pot participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care: au debite față de bugetul de stat, bugetul local, sunt în litigii cu Consiliul Local al orașului Baia de Arieș, au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare, organizate pentru închiriere, concesiune sau vânzare de bunuri și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al orașului Baia de Arieș;

14.7. Licitația se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

14.8. Dacă din diferite motive licitația se amână sau se anulează, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va restitui în termen de 5 zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria orașului Baia de Arieș.

14.9. Prin înscrierea la licitație toate prevederile cuprinse în caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertanți.

NOTA : Vizitarea imobilului se poate face zilnic după publicarea anunțului de licitație împreună cu un reprezentant din cadrul Primăriei orașului Baia de Arieș.

ȘEF BIROU TEHNIC,
ADRIAN JANTEA