ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL

COMUNA CATCAU

HOTĂRÂREA Nr. 22

Din 23.05.2019

privind vânzarea prin licitaţie public publica deschisă a unor imobile - terenuri proprietatea privată a Comunei CATCAU.

Consiliul Local al Comunei Catcau întrunit în şedinţa ordinară din data de ,
Luând act de Studiul de oportunitate intocmit de Comnpartimentului Contabilitate –impozite si taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului, expunerea de motive a primarului municipiului, în calitate de iniţiator si raportul comisiilor de specialitate ale Consiliului local,
Având în vedere prevederile art.1650 şi următoarele precum şi prevederile art. 2377 şi următoarele din Noul Cod Civil,
În conformitate cu dispoziţiile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare,
Ţinând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,
În temeiul prevederilor art.121 alin (1) şi (2) prevederile art. 36 alin. 2 lit. c şi alin (5) lit b coroborate cu prevederile art. 45 alin. 3 şi prevederile art. 123 alin (1) şi (2), din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată şi actualizată,

Adopta prezenta

H O T Ă R Â R E:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitaţie publică deschisă a imobilelor - teren, proprietatea privată a Comunei Catcau situate în intravilan localitatii CATCAU nr.400, proprietatea privata a comunei CATCAU , inscrise in CF 50426 ; CF 50481;CF50825 ;CF 50823 ;CF 50839 ; CF 50399

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea terenurilor proprietate privată a Comunei Catcau, situate în intravilan, care constituie Anexa 1 a prezentei.

Art. 3. Se aprobă Caietul de sarcini care face parte integrantă din prezenta şi constituie Anexa 2, precum şi modelul de contract de vânzare cumpărare, ce constituie anexa nr.4 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se însuşesc Raportele de evaluare întocmite de CIUNGAN PAUL , care constituie Anexa 3 la prezenta .

Art.5. Preţul de pornire la licitaţie este de 9,2 lei/mp, preţ stabilit conform Raportului de evaluare însuşit la art. 3.

Art.6. (1) Se aprobă achitarea preţului pentru imobilul identificat la art. 1 în rate după cum urmează:
• jumatate din suma adjudecata in 5 zile de la adjudecarea licitatiei;
• diferenţa de sumă până la preţul de vânzare al terenului stabilit în urma licitaţiei se va plăti în 2 rate lunare egale;
(2) Plata se va face în lei, la caseria unitatii;

Art.7. Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei, în următoarea componenţă:

Preşedinte: RETEGAN GHEORGHE – CONSILIER SUPERIOR
Secretar: MURESAN MARIA – SECRETAR COMUNA

Membrii : ONOFREI CRISTINA- INSPECTOR SUPERIOR

BODEA VASILE MAFTEI – CONSILIER LOCAL

MURESAN VASILE – CONSILIER LOCAL

Art.8. Se împuterniceşte Primarul Comunei Catcau ing. MURESAN CALIN, să semneze în faţa notarului contractul de vânzare cumpărare.

Art. 9. Orice alte dispoziţii contrare se abrogă prin prezenta hotărâre.

Art.10. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Primarul si Compartimentul Contabilitate.Impozite sit axe.

Art.11. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Catcau, Instituţiei Prefectului – Judeţului Cluj şi Compartimentului Contabilitate.

Presedinte de sedinta ,

DOBOS VASILE

Contrasemnneaza secretar ,

MURESAN MARIA

CONSILIUL LOCAL : 11CONSILIERI

AU FOST PREZENTI : 11 CONSILIERI

AU VOTAT PENTRU : 11 CONSILIERI

IMPOTRIVA : -

ABTINERI : -

ANEXA 1 LA H.C.L. nr.22/23.05.2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitaţie publică deschisă a unor imobile- terenuri proprietatea privată a Comunei CATCAU

Date generale-premizele studiului de oportunitate

Potrivit art. 123, alin (1), din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală,republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Consiliul local hotărăşte cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al comunei.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei stabilitate şi extindere economică solidă. Dezvoltarea investiţiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă şi investiţii externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunităţii prin creşterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creşterea salariilor şi a vânzărilor.

Comuna Catcau intentioneaza să vândă terenul situat în intravilan

prin organizarea unei proceduri de licitaţie publică.

Prin vânzarea terenului Comuna Catcau urmăreşte : construire de locuinte si a unor ferme si depozite , investiţia care se va realiza de către adjudecatarii licitaţiei să fie în deplină concordanţă cu strategia de dezvoltare economico-socială.

Elemente juridice

Imobilele terenuri care se propun a fi vândute sunt situate în intravilanul localitatii Catcau, aparţin domeniului privat al comunei şi nu sunt grevate de sarcini.

Elemente tehnice

Imobilele situate în intravilan sunt formate din teren .

-Adresa : Catcau NR.400

Terenul poate fi valorificat pentru activităţi precum:case de locuit obiective agricole şi de servicii, spaţii de depozitare.

Pentru funcţionare adjudecatarul va obţine toate avizele, acordurile şi autorizaţiile necesare, prevăzute de legislaţia în vigoare.

Elemente economice:

Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice ;

Licitaţia se va organiza şi desfăşura în maxim 40 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local . Ofertanţii se vor putea înscrie la licitaţie numai pentru întreg terenul.

Cumpărătorul achită preţul integral la data încheierii contractului de vînzare-cumpărare .

Taxele notariale şi celelalte cheltuieli generate de vânzarea terenului se vor suporta de către cumpărător potrivit prevederilor legale în vigoare.

CONSILIER,
MURESAN ALINA ELENA

ANEXA 2 LA H.C.L. nr. 22/23.05.2019

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea terenurilor proprietate privată a Comunei CATCAU, situate in intravilan Catcau nr. 400 , prin licitatie publica

CAP. I. OBIECTUL VÎNZĂRII:

Terenurile care urmează a fi vândute se află situate în intravilanul localitatii Catcau si sunt poroporietate privata ale comunei Catcau.

Terenurile care fac obiectul vânzării sunt inscrise în CF 50426 ,CF50841,CF 50825 ;CF50823 ; CF 50836; CF 50399

Pe aceste terenuri se vor realiza case de locuit , spatii de depozitare si ferme agricole, construcţii care vor corespunde din punct de vedere al normelor urbanistice în vigoare.

CAP. II . MOTIVAŢIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care se referă la vânzarea unor bunuri- terenuri sunt următoarele:

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 republicată cu modificări şi completări, care precizează că terenurile proprietate privată a unităţilor administrative teritoriale pot face obiectul unor vânzări prin licitaţie publică;
- prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare care precizează că terenurile aparţinând domeniului privat al statului sau al unităţilor administrative teritoriale, destinate construiri, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitaţie public, potrivit legii, în condiţiile respectării prevederilor documentaţiilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcţiei.
- administrarea eficientă a domeniului public şi privat al comunei CATCAU pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.
- dezvoltarea urbană a localităţii prin atragerea de investiţii.

CAP. III. CONDIŢIILE VÂNZĂRII

Terenurile situate în localitatea CATCAU se vind prin licitaţie publică în scopul realizării pe acestea case de locuit , depozite de materiale si depozite ferme agricole.

CAP. IV. ELEMENTE DE PREŢ

4.1.Preţul de pornire la licitaţie al vânzării este de 9,2 lei/mp. Treapta de licitaţie se stabileşte la 50 lei.

4.2 Achitarea preţului pentru imobile teren se va face în rate după cum urmează:

- suma de jumatate din suma cu care s-a licitat terenul , în 5 zile de la data adjudecării licitaţiei ;

- diferenţa de sumă până la preţul de vânzare al terenului stabilit în urma licitaţiei se va plăti in doua rate egala cel tarziu cu 5 zile inainte de semnarea contractului la notar;

Plata se va face în lei.;

4.3 Garanţia de participare la licitaţie de 10 % din valoarea de pornire a licitaţiei, depusă de ofertantul câştigător se reţine de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare urmând ca după această dată garanţia să constituie avans din preţul de vânzare datorat de cumpărător.

4.4 Garanţia de participare la licitaţie se va constitui prin depunere la Caseria unitatii.

4.5. Asupra garanţiei de participare vânzătorul poate emite pretenţii în sensul reţinerii acsteia în cazul în care ofertantul stabilit câştigător nu încheie contractul de vânzare cumpărare în termen de 30 de zile de la comunicarea adjudecării, sau după încheierea contractului nu achită preţul contractului în termenul stabilit.

4.6 Reţinerea garanţiei de participare, se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul, în termenele prevăzute la art. 4.3. din prezentul caiet de sarcini.

CAP. V OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

5.1 Proprietarul are următoarele obligaţii:

a) să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare-primire
b) vânzătorul are obligaţia de a nu tulbura pe cumpărător în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.

5.2 Cumpărătorul are următoarele obligaţii.

a) să plătească preţul, în termenul şi modul stabilit prin contract.
b) să plătească impozitele şi taxele datorate statului şi Administraţiei Publice Locale.
c) să nu revândă terenul, decât după realizarea investiţiilor la care s-a obligat.
e) să realizeze obiectivul în scopul căruia s-a realizat vânzarea terenului.
f) să achite integral debitele pe care le are faţă de bugetul local.

CAP. VI. RĂSPUNDEREA PĂRŢILOR

În cazul nerespectării de către una dintre părţi a prevederilor contractului de vânzare, partea în culpă datorează celeilalte părţi despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de vânzare-cumpărare sau corespunzător legislaţiei specifice în domeniu; despăgubirile sunt cumulative şi nu exclusive.

Situaţiile de forţă majoră exonerează de răspundere partea care le invocă şi le dovedeşte în condiţiile legii; cazurile de forţă majoră trebuie comunicate în termen de 5 zile de la apariţie, comunicarea urmând a fi însoţită de documentele care atestă cazul de forţă majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forţă majoră nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forţă majoră invocate şi dovedite ca atare, părţile vor conveni la decalarea obligaţiilor cu perioada afectată de forţa majoră.

CAP. VII MODUL DE DESFĂŞURARE A LICITAŢIEI

Până la data şi ora limită, se vor depune documentele de capabilitate şi cererea de participare la licitaţie.

În ziua şi la ora precizată în anunţul publicat si afisat la avizier, în prezenţa comisiei de licitaţie participanţii sunt invitaţi în sală.

Comisia de licitare stabileşte lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitaţie, pe baza documentelor depuse.

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

Licitaţia este valabilă dacă s-au prezentat cel puţin **2 ofertanţi.**

Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

Înainte de începerea licitaţiei, documentele de capabilitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei din cadrul serviciului de specialitate, urmând ca aceştia să consemneze în scris despre cele constatate.

Preşedintele comisiei dă citire încunoştinţărilor şi publicaţiilor, condiţiilor vânzării, a listei participanţilor, modului de desfăşurare a licitaţiei şi constată îndeplinirea condiţiilor legale de desfăşurare.

Se trece la desfăşurarea licitaţiei, anunţându-se preţul de pornire la licitaţie şi saltul de 50 lei stabilit prin prezentul caiet de sarcini.

Preşedintele comisiei va creşte preţul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menţionând clar preţul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.

Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul preţ, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către preşedintele comisiei de licitaţie.

Anunţul pentru a doua licitaţie se va publica în termen de 5 zile de la desfăşurarea primei licitaţii, dar nu mai puţin de 7 zile înainte de data ţinerii celei de-a doua.

A doua licitaţie este valabilă dacă s-a prezentat cel puţin un **ofertant care oferă preţul de pornire la licitaţie**.

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

Anunţul pentru a treia licitaţie se va publica în termen de 5 zile de la desfăşurarea celei de-a doua licitaţii, dar nu mai puţin de 7 zile înainte de data ţinerii celei de-a treia.

A treia licitaţie este valabilă dacă s-a prezentat cel puţin un **ofertant.**

La cea de-a treia procedură de licitaţie, membrii comisiei de licitaţie au dreptul de a scădea preţul cu câte un pas de licitare, până cînd se înregistrează prima ofertă de cumpărare de cel puţin 90% din preţul de pornire.

Se întocmeşte procesul verbal de adjudecare şi se semnează de către membrii comisiei şi de către toţi cei prezenţi la licitaţie, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitaţiei şi o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitaţiei.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 30 zile lucrătoare de la data adjudecării, in situatia achitarii integrale a sumei adjudecate.

Nesemnarea de către adjudecatarul licitaţiei a contractului de vânzare-cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanţie de participare

nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitaţie pentru imobilul în cauză.

Cumpărătorul va achita preţul integral, **în perioada de la data adjudecării terenului până la data semnării contractului de vânzare cumpărare.**

CAP VIII INSTRUCŢIUNI PENTRU PARTICIPANŢI

Informaţii generale

Licitaţia pentru vânzarea imobilului aflat în proprietatea privata a comunei este licitaţie publică deschisă cu strigare conform HCL nr. .

Licitaţia va avea loc in data de , ora 11.00, la sediul Primăriei , sala de şedinţe.

Termenul limită de predare a documentelor este de , ora 10, la sediul Primăriei .

Organizatorul licitaţiei:

Comuna CATCAU NR. 100, TEL. 0264225301.

Calendarul licitaţiei

Lansarea anunţului publicitar data de 6.06.2019.

Documentele se pot procura începând cu data de 6.06.2019, de la Primăria Catcau , secretar

Termenul limita de depunere a documentelor este 28.06.2019, ora 10, la Primăria Catcau.

Deschiderea licitaţiei în data de 28.06.2019 , ora 11.00, în sala de şedinţe.

Instrucţiuni privind conţinutul documentelor

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

-cererea de participare

-documente de capabilitate

Documentele de capabilitate

Copie de pe chitanţa reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;

Copie de pe chitanţa sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanţiei de participare;

Certificat de atestare fiscală valabil la data licitaţiei, emis de către Primăria CATCAU, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local ;

Împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;

Cont bancar în care se va restitui garanţia de participare la licitaţie în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câştigător

Instrucţiuni privind depunerea documentelor

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

-documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: LICITAŢIA PENTRU VÂNZAREA TEREN

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 28.06.2019 , ORA 11.00.

-anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitaţie.

Documentele şi cererea de participare se depun la SECRETAR Primărie.

Precizări privind garanţia de participare la licitaţie

Ofertanţii au obligaţia să constituie garanţia pentru participare la licitaţie, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanţia de participare la licitaţie se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câştigător.

Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul câştigător îşi retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanţiei de participare este de 10%, valoarea terenului conform evaluarii si se va achita in lei.

Precizări privind anularea licitaţiei

Anularea licitaţiei poate fi acceptată atunci când:

-nici unul din documentele prezentate de către ofertanţi nu corespund prevederilor din documentele licitaţiei,

-se constată nereguli importante în derularea licitaţiei care afectează principiul concurenţei loiale,

-în cazul unor contestaţii întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanţilor comisiei de licitaţie şi se va comunica în scris tuturor participanţilor, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitaţie, atât în timpul licitaţiei cât şi ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedeşte că a furnizat informaţii false în documentele de calificare.

Depunerea, soluţionarea şi competenţa rezolvării contestaţiilor

Participanţii nemulţumiţi de rezultatul licitaţiei pot depune contestaţie conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

CAP.IX DISPOZIŢII FINALE

Participarea la licitaţie a ofertanţilor este condiţionată de achitarea integrală a debitelor pe care le au faţă de bugetul local, achitarea documentaţiei de licitaţie şi a garanţiei de participare.

Nu vor participa la licitaţie persoanele juridice sau persoanele fizice care::

- au debite faţă de Primaria Catcau;
- sunt în litigii cu Primaria Catcau;
- au fost adjudecatori ai unei licitaţii anterioare şi nu au încheiat contract cu Primaria ;

Dacă din diferite motive licitaţia se amână, se revocă sau se anulează decizia de revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanţi.

Costul documentelor licitaţiei este de 10 lei.

Documentele licitaţiei se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei începând cu data de 6.06.2019, de la SECRETAR.

Documentele vor fi depuse la secretariatul Primăriei CATCAU, până cel târziu în data de 28.06.2019, ora 10.

ATENŢIE!

Vânzătorul nu-şi asumă răspunderea pentru eventualele diferenţe de suprafaţă, preţul de vânzare fiind ferm şi stabilit pentru întregul obiectiv.

Cade în sarcina cumpărătorului întocmirea documentaţiei legale pentru evidenţierea şi transcrierea dreptului de proprietate în CF.

Participant la licitaţie _____
(denumirea/numele/adresă.datele de identificare)

CERERE

Subsemnatul, _____, cod fiscal _____ prin prezenta solicit restituirea garanţiei de participare la licitaţia privind (denumirea licitaţiei)_____, în valoare de _____ lei, achitată cu OP/chitanţă cu nr._____ din _____.

Restituirea se va face în contul cu nr._____, deschis la (banca) _____.

Data Semnătura

_____ _____