ROMANIA

JUDETUL CLUJ

COMUNA CATCAU

CONSILIUL LOCAL

HOTARARE A NR. 15

DIN 30.04.2020

Privind: vanzarea prin licitatie publica a unor tereuri apartinand domeniului privat al comunei Catcau, situate in Catcau , in incinta fostului CAP , intravilan Salisca

Consiliul local al comunei Catcau, judetul Cluj întrunit în sedintã ordinarã,

având în vedere:

- referat de aprobare nr.1280/2020 , al Primarului comunei Catcau;

- raportul de specialitate nr. 1279/30.03.2020, al Compartimentului urbanism;

- avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al comunei Catcau; -

- extrasele de carte funciara nr.50401,50824,51322,51319,51320,51325,51326 , eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dej;

- prevederile art. 13, alin. (1) din Legea nr. 50 / 1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

- prevederile art.129 alin (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 334-346, art.363 din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei;

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1), art.139, alin. (2) si alin. (5) si ale art.196, alin (1), lit.a) din OUG 57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei:

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a unor terenuri apartinand domeniului privat al comunei Catcau , situate in incinta fostului CAP, si in satul Salisca , identificate potrivit Cartiilor Funciare nr. .50401,50824,51322,51319,51320,51325,51326 ale unitatii administrativ - teritoriale Catcau.

Art.2. Se aproba raportul de evaluare prevazut in anexa nr. 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3 Se aproba caietul de sarcini pentru vanzarea terenului prevazut la art. 1, conform anexei nr. 2 la prezenta hotarare.

Art.4. Se împuterniceste primarul comunei Catcau , pentru organizarea licitatiei publice si semnarea contractului de vanzare – cumparare.

Art.5. Prin grija secretarului general al comunei Catcau, prezenta hotărâre va fi transmisa Instituției Prefectului Județului Cluj pentru verificarea legalitatii, primarului comunei Catcau , Compartimentului contabilitate impozite si taxe, pentru cunoaștere si punere in aplicare.

PRESEDINTE DE SEDINTA

VASILE MURESAN

ROMÂNIA JUDETUL CLUJ COMUNA CATCAU CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL

MARIA MURESAN

CONSILIUL LOCAL : 11 CONSILIERI

AU FOST PREZENTI : 11 CONSILIERI

AU VOTAT PENTRU : 11 CONSILIERI

IMPOTRIVA : -

ABTINERI :-

JUDETUL CLUJ
COMUNA CATCAU

CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2
la HCL nr. 15/30.04.2020

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea prin licitatie publica a terenurilor situate în comuna Catcau

I.AUTORITATEA CONTRACTANTĂ : UAT COMUNA CATCAU ,nr.100, Cod 4378808 ,Tel.0264/225101,Fax.0264/225301, E-mail:primariacitcau@yahoo.com, Web:wwwcomuna catcau.ro

II.1. OBIECTUL LICITAŢIEI

Vânzarea prin licitaţie publică a imobilelor-terenuri situate în localitatea Catcau , incinta fostului CAP si intravilan Salisca , inscris în Cartea Funciara nr. 51326, UAT Catcau , nr. cad. 26293, în suprafaţă de mp.

Imobilele apartin domeniului privat al comunei Catcau, si nu face parte din zona verde cuprinsă în documentaţiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii 24/2007, republicată, privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor şi nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii 10/2001, republicată şi modificată, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 sau a altor acte normative privind retrocedarea şi niciunui litigiu.

II.2. FORMA DE LICITAŢIE Vanzarea se face prin licitaţie publică in conformitate cu prevederile OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al Romaniei.

II.3. ELEMENTE DE PREŢ Preţul de minim de pornire al licitaţiei este de 9,32 lei/ mp.

II.4. TERMENE (1)Licitaţia va avea loc în data si ora stabilita de vanzator prin: Dispozitia Primarului comunei CATCAU privind organizarea licitatiei si anuntul procedurii, la sediul Primăriei Comunei Catcau , din localitatea Catcau, nr. 100.

(2)Termenul limită de depunere a ofertelor este preziua datei de licitatie ora 15, la sediul Primăriei comunei Catcau, Secretariat.

(3)Autoritatea Contractanta poate sa incheie contractul de vânzare-cumpărare numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicarii deciziei referitoare la atribuirea contractului.

(4)Predarea – primirea imobilului se face prin proces – verbal in termen de maximum 30 de zile de la data incasarii pretului adjudecat de catre vanzator.

II.5. MODALITĂŢI DE PLATĂ Cumpărătorul va achita preţul adjudecat, pana la data incheierii contractului de vanzare cumparare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicarii deciziei referitoare la atribuirea contractului .

2 II.6. SANCŢIUNI PENTRU NEINCHEIEREA CONTRACTULUI În cazul în care cumpărătorul nu achită integral preţul contractului, în termenul prevăzut la pct. II.5. Modalităţi de plată, din prezentul caiet de sarcini, acesta pierde granţia de participare si dreptul de câstigător.

II.7. CUANTUMUL ŞI NATURA GARANŢIILOR

(1)Participanţii la licitaţie vor depune garanţia de participare la licitaţie în cuantum de 10%. din valoarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

2)Garanţia de participare la licitatie se depune în lei, direct la casieria comunei CATCAU sau prin Ordin de plată bancar depus în contul COMUNEI CATCAU, cod fiscal 4378808, Deschis la Trezoreria DEJ, cu specificaţia la obiectul plăţii - garanţie de participare la licitaţia pentru vânzare teren situat în Comuna CATCAU.

II.8. OFERTA

1)Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.
(2)Oferta se redacteaza in limba romana si se depune intr-un singur exemplar semnat de catre ofertant.
(3)Oferta se depune la sediul Primariei din localitatea Catcau, nr. 100, si contine doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistraza la Registratura Primariei, in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.

II.9. PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICA

(1)Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste urmatoarele conditii:

a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;

b) a depus oferta , impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in anuntul de licitatie;

c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, taxelor si a contrubutiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare;

(2)Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile comunei Catcau, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie.

Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie .

(3)Cetatenii straini si apatrizi pot dobandi dreptul de proprietate asupra terenului numai in conditiile rezultate din aderarea Romaniei la Uniunea Europeana si din alte tratate internationale la care Romania este parte, pe baza de reciprocitate, in conditiile prevazute de Legea 312/2005 privind dobandirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor de catre cetatenii straini si apatrizi, precum si de catre persoanele juridice straine, cu modificarile si completarile ulterioare.

II.10. CRITERII DE ATRIBUIRE privind evaluarea ofertelor pentru vanzarea unui teren apartinand domeniului privat al comunei Catcau.

(1)Criteriul de atribuire fundamental este cel mai mare pret ofertat.

(2) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos si in conformitate cu numarul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

III. INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANTI

III.1. INFORMAŢII GENERALE (1)În ziua şi la ora precizată în Dispozitia Primarului comunei Catcau privind organizarea licitatiei si anunţul procedurii, publicat în presă si pe site-ul Primariei comunei Catcau, în prezenţa comisiei de licitaţie participanţii sunt invitaţi în sală.

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

(3)Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

(4)Depunerea documentelor solicitate prin documentatia de atribuire are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie

(5)Comisia de licitare stabileşte lista de participare in ordinea inregistrarii ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitaţie.

(6)Inceperea procedurii de licitaţiei se face cu verificarea de catre membrii comisiei de organizare a licitatiei a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse si inregistrate la Primaria Catcau pentru licitatia respectiva, urmând ca in procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7)In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.
(8)Pentru cea de-a doua licitatie va fi păstrată documentatia de atribuire aprobată pentru prima licitatie,iar licitatia va fi organizată în aceleasi conditii.

(9)In cazul in care in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

III.1.1. ORGANIZATORUL LICITAŢIEI: PRIMARIA comunei catcau , LOCALITATEA catcau NR. 100 TEL 0264 225101.

III.2. CALENDARUL LICITAŢIEI (1)Publicarea anunţului de licitatie se face dupa emiterea Dispozitiei Primarului pivind organizarea licitatiei cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data - limita pentru depunerea ofertelor.

(2)Documentatia de atribuire se poate achizitiona, dupa publicarea anuntului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei comunei CATCAU, SECRETAR GENERAL UAT.

(3)Termenul limită de depunere a ofertelor este preziua datei de licitatie ora 15, la sediul Primăriei COMUNEI CATCAU, Registratura, termen stabilit prin: Dispozitia Primarului pivind organizarea licitatiei si anuntul procedurii.

(4)Deschiderea licitaţiei va avea loc în data si ora stabilita de vanzator prin: Dispozitia Primarului comunei Catcau , privind organizarea licitatiei si anuntul procedurii, la sediul Primăriei comunei Catcau din localitatea Catcau, nr. 100.

III.3. INSTRUCŢIUNI PRIVIND CONŢINUTUL DOCUMENTELOR Documentele ce urmează a fi depuse de participantii la licitatie sunt: Un numar de doua plicuri, astfel: Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;

- Plicul interior cu oferta propriu – zisa.•

III.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

1)Pentru persoanele juridice: Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va contine urmatoarele documente de valabilitate/capabilitate: - o fisa cu informatii generale privind ofertantul, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini); - declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini); - dovada achitării datoriilor financiare către Comuna Catcau (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) ; -dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF; 5 -dovada achitării datoriilor către Comuna Catcau : salubritate , pentru agenţii economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza comunei Catcau ; -copie dupa actele de identificare ale agentului economic (certificat de înmatriculare, statut , act constitutiv, etc); - imputernicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul; -copie după actul de identitate ale al reprezentantului agentului economic si, dupa caz, a persoanei fizice participante ; -dovada privind plata garanţiei de participare şi a actului doveditor de intrare in posesia caietului de sarcini (copii). Pe plicul interior, care contine oferta propriu - zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc conditiile de valabilitate/capabilitate, prevazute in caietul de sarcini.

(2) Pentru persoanele fizice: Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va contine urmatoarele documente de valabilitate/capabilitate: - o fisa cu informatii generale privind ofertantul, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini); - declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);

- dovada achitării datoriilor financiare către Comuna Catcau (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);

-dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat

-dovada achitării datoriilor de salubrizare, -copie după actul de identitate a persoanei fizice participante ; -dovada privind plata garanţiei de participare şi a actului doveditor de intrare in posesia caietului de sarcini (copii). Pe plicul interior, care contine oferta propriu - zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc conditiile de valabilitate/capabilitate prevazute in caietul de sarcini.
(3)Neprezentarea oricărui document prevazut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de a participa la licitatie.

(4) Oferta trebuie să cuprindă conditiile prevăzute în caietul de sarcinii si alte obligatii pe care ofertantul si le asuma în cazul în care va căstiga licitatia.

III.5. INSTRUCŢIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

(1)La depunerea documentelor se va proceda astfel: documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exter•ior in care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu – zisa, pe care se va specifica: LICITAŢIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN COMUNA CATCAU , NR. CF NR. CAD. pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al• acestuia, dupa caz. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.

(2)Plicul se va depune la registratura Primăriei .

(3)Fiecare participant va depune o singura oferta, redactata in limba romana.

(4)Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere , stabilita prin Dispozitia Primarului comunei Catcau si anuntul procedurii.

(5)Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
(6)Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante dacat cea stabilita sau dupa expirarea datei–limita se returneaza nedeschisa.

III.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANŢIA DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

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

(2)Garanţia de participare la licitaţie va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitaţiei, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

(3)Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul câştigător îşi retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

(4)Valoarea garanţiei de participare este de lei.

(5)Durata de valabilitate a garanţiei de participare este aceeaşi cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data licitatiei.

(6)Pentru persoanele fizice sau juridice participante care nu au câştigat licitaţia, fondurile constituite drept garanţie se vor restitui, la solicitare scrisa, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

III.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENŢA ŞI COMPETENŢA COMISIEI DE LICITAŢIE

(1)Comisia de licitaţie este compusă din 5 membri.

(2)Comisia de licitaţie răspunde de organizarea şi desfăşurarea licitaţiei, având următoarele atribuţii: dupa analizarea continutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei intocmeste procesul – verbal• Etapa I – deschidere plicuri exterioare, in care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre toti ofertantii ; in cazul in care indeplinesc conditia de valabilitate/capabilitate a ofertei cel putin doua oferte depuse si• inregistrate pentru licitatie se trece la analizarea plicurilor interioare; dupa analizarea continutului plicurilor interioare, comisia de evaluare

stabileste punctajul fiecarei• oferte, tinand seama de ponderile criteriilor de atribuire , rezultat care va fi consemnat intr-un proces – verbal

Etapa II – deschidere plicuri interioare, si in termen de o zi lucratoare intocmeste un raport pe care il transmite autoritatii contractante; In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta• informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantul castigator cat si pe cei ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

III.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ŞI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENŢA ŞI RELAŢIILE ÎNTRE PĂRŢI

(1)Documentele, notificările, deciziile şi alte comunicări, care trebuie transmise între părţi se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepţia documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitaţiei.

(2)Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

III.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ŞI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR
Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

III.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAŢIEI

10.1. Anularea licitaţiei poate fi acceptată atunci când:

(1) autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contrcatului;

(2) in sensul prevederilor alin.(1) , procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/ sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art .311 din OG 57/03.07.2019;

b) autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la inacalcarea principiilor prevazute de art. 311 din OG 57/2019.

(3)Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

(4)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.

III.11. DEPUNEREA, SOLUŢIONARE ŞI COMPETENŢA REZOLVĂRII CONTESTAŢIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorităţii contractante, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorităţii contractante de a emite un act, recunoaşterea dreptului pretins

sau a interesului legitim, în condiţiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

III.12. DISPOZITII FINALE

(1)Costul documentatiei de licitaţiei este de 10 lei.

(2) Cheltuielile ocazionate de incheierea contractului de vanzare cumparare in forma autentica si a documentaţiei legale pentru evidenţierea şi transcrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciara vor fi suportate de cumparator.

Presedinte de sedinta ,

Vasile Muresan

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ COMUNA CĂTCĂU
CONSILIUL LOCAL

Contrasemneaza secretar general UAT

MARIA MURESAN