ROMANIA

JUDETUL CLUJ

COMUNA CATCAU

CONSILIUL LOCAL

H O T A R A R E A NR. 13

DIN 26.02.2021

Privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica , a apartamentului nr. 1 din Blocul de locuinte situat in localitatea CATCAU nr. 92 B si a terenul cota parte afferent acestuia .

Consiliul local al comunei CATCAU, intrunit in sedinta ordinara din data de 26.02.2021;
Având în vedere :

-Raportul de specialitate nr. 451/2021 al Compartimentului urbanism;
- Raportul de evaluare elaborat de Evaluatorul Autorizat de ANEVAR Paul Ciungan, privind stabilirea valorii de piață a apartamentului , situat în localitatea Catcau nr. 92 B;
Tinand seama de :
- Avizele favorabile ale Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională și Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină ale Consiliului Local al comunei Catcau;
În baza prevederilor art. 1828 alin. (2) din Codul civil, republicat;
În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c și alin. (6) lit. b, respectiv art. 364 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
În temeiul art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE :

ART. 1. – Se aprobă vânzarea prin licitatie publica a apartamentului nr. 1 , proprietate privata a comunei Catcau situat in localitatea Catcau nr. 92 B si a suprafetei de teren inscrisa in CF 50809 CATCAU, cota parte de sub imobil:

I. **apartament 1 : 3 camere – 57,76 mp , cota teren 211/1540**

ART.2- Se aproba caietul de sarcini , pentru vanzarea prin licitatie publica a imobilului de la art. 1, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare .

ART. 3. – (1) Prețul de la care va porni licitatie imobilului identificat la art. 1, reprezintă echivalentul în lei, potrivit cursului oficial/euro valabil la data adjudecarii ,
Astfel :

I. **apartament 1 , 3 camere – 57,76 mp , cota teren 211/1540 -15.400 euro**

, valoare rezultată din Raportele de evaluare nr.1 întocmit de Evaluatorul Autorizat de ANEVAR Paul Ciungan , care sunt parte integranta la prezenta hotărâre .
(2) Preţul imobilului se va plăti integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.
(3) Pentru terenul cota parte s-a stabilit suma in lei conform raportului de evaluare intocmit de Evaluatorul Autorizat de ANEVAR Paul Ciungan care face parte integranta la prezenta hotărâre , astfel :

l. apartament 1 , nr. cad 50801-C1-U1- cota teren 211/1540 – val.teren 3.064 lei

(4) Pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare în faţa Notarului public, se mandatează Primarul comunei Catcau , dl. Ing. Calin Muresan.

ART. 3.- Executarea prezentei hotărâri se încredinţează Primarului , secretarului general si Compartimentului contabilitate , impozite si taxe.

PRESEDINTE DE SEDINTA

MOLDOVAN DANUT

ROMÂNIA JUDEŢUL CLUJ COMUNA CĂTCĂU CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL

MARIA MURESAN

CONSILIUL LOCAL : 10 CONSILIERI

AU FOST PREZENTI : 10 CONSILIERI

AU VOTAT PENTRU : 10 CONSILIERI

IMPOTRIVA : -

ABTINERI :-

ROMÂNIA

JUDEŢUL CLUJ

COMUNA CATCAU

CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ LA H.C.L. NR. 13

CAIET DE SARCINI

PENTRU VANZAREA APARTAMENTULUI NR. 1 SITUAT IN BLOCUL DE LOCUINTE DE LA NR. 92 B

I.PROCEDURA APLICATA PENTRU VANZARE

Procedura aplicata pentru vanzare este licitatie publica deschisa cu oferte in plic.

Vanzatorul va transmite un anunt de licitatie intr-un cotidian de circulatie locala, cu cel putin 10 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor. Orice persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de vanzare printr-o solicitare scrisa depusa cu cel putin de 4 zile lucratoare inainte de termenul limita de depunere a ofertelor, vanzatorul avand obligatia de a raspunde in scris cu cel putin de 2 zile lucratoare inainte de termenul limita de depunere a ofertelor. Termenele licitatiei vor fi stabilite prin anuntul de licitatie.

Conditiile de participare la licitatie: prezentarea persoanei solicitante care a depus documentatia conform prezentului caiet de sarcini sau a a altei pesoane pe baza de imputernicire legalizata.

OBIECTUL VANZARII I. Conform HCL s-a aprobat vanzarea, prin licitatie publica, a apartamentului nr. 1 sc. A, situat la parter, cu o suprafata utila de**57,76 mp , cota teren 211/1540**

II. CLAUZE DE ORDIN FINANCIAR:

In ceea ce priveste obligatiile de ordin financiar ale cumparatorului fata de vanzator, acesta are obligatia de a achita integral pretul adjudecat in urma procedurilor organizate in vederea vanzarii, precum si taxele si impozitele pentru imobilul cumparat, stabilite in conformitate cu legislatia in vigoare.
Ofertantul castigator are obligatia sa plateasca pretul adjudecat in numerar la casieria primariei sau in contul RO39TREZ21721390207XXXXX deschis la Trezoreria Dej .

III. OBLIGATIILE OFERTANTILOR:

1. Documentatia de vanzare se va ridica de la sediul Primariei , incepand cu data publicarii anuntului de licitatie conform legii.

2. Participantul la licitatie are obligatia sa achite : o valoarea documentatiei in suma de 10,00 lei in numerar la casieria institutiei. o taxa de participare la licitatie este in cuantum de 200 lei.

Se poate depune la casieria Primariei Catcau, dovada achitarii ei facandu-se prin chitanta, sau prin ordin de plata in contul

Garantia de participare la licitatie este in cuantum de lei. Garantia de participare la licitatie reprezinta 10% din pretul minim de pornire la licitatie si se poate depune la casieria Primariei , dovada achitarii ei facandu-se prin chitanta, sau prin ordin de plata in contul .

3. Pentru cel care a adjudecat apartamentul garantia de participare la licitatie nu se restituie, ea reprezentand un avans la plata acesteia pana in momentul semnarii contractului de vanzare-cumparare. Necastigatorilor li se restituie garantia de participare la licitatie, in termen de cel mult 15 zile de la sedinta de licitatie, la cerere.

4. Garantia de participare se pierde in urmatoarele situatii : in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta in termenul stabilit la semnarea contractului de vanzare-cumparare,

- in cazul respingerii ofertei aflate sub pretul minim de pornire.

- in cazul respingerii ofertei din cauza existentei datoriilor la bugetul de stat si local.

- in cazul retragerii ofertei de catre ofertant in termenul de valabilitate al acesteia.

5. Ofertele vor fi redactate in limba romana, vor fi transmise in doua plicuri sigilate, unul interior si unul exterior si se vor inregistra in ordinea primirii lor cu precizarea datei si orei depunerii.

6. Pe plicul exterior se va indica licitatia publica deschisa pentru care este depusa oferta si in interior acesta va contine obligatoriu:

- plicul interior - pentru persoane juridice: acte doveditoare ale calitatii de agent economic autorizat (copie CUI si anexe la CUI, autorizatii de functionare), copii acte de identitate atat pentru reprezentantii societatii cat si pentru imputernicitii acestora, precum si imputernicirea de reprezentare legalizata.

- pentru persoane fizice: copii acte de identitate ofertanti si imputernicire legalizata a reprezentantilor ofertantilor, care participa la licitatie.

- dovezi privind datoriile la bugetul local si de stat:

1. certificat de atestare fiscala eliberat de directia fiscala (Serviciul Impozite si Taxe Locale) pe raza careia isi are domiciliul, sau dupa caz, sediul ofertantul, in original sau copie legalizata, din care sa reiasa ca ofertantul nu are datorii la bugetul local.

Certificatul de atestare fiscala emis in intervalul 25 ale lunii – finele lunii este valabil pe toata perioada urmatoare a lunii emiterii. Pe perioada de utilizare certificatul poate fi utilizat in original sau in copie legalizata;

2. certificat de plata a obligatiilor fiscale catre D.G.F.P. a unitatii administrativ teritoriale pe raza careia isi are domiciliul, sau dupa caz, sediul ofertantul, in original sau copie legalizata, din care sa reiasa ca ofertantul nu are datorii la bugetul de stat,

- chitantele doveditoare ale intrarii in posesia caietului de sarcini si ale platii taxei de participare la licitatie si garantiei de participare la licitatie.

7.De plicul exterior se va atasa o solicitare scrisa de participare la licitatie, iar pe plic se va inscrie "A NU SE DESCHIDE INAINTE DE SEDINTA DE LICITATIE", precum si denumirea licitatiei, conform anuntului de licitatie.

Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si sediul social sau domiciliul, dupa caz.

Acest plic va contine oferta financiara propriu-zisa .

8. Plicurile inchise si sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

9. Oferta are caracter obligatoriu din punctul de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate a acesteia. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile calendaristice.

10. Oferta depusa la alta adresa decat cea a vanzatorului sau dupa data limita de depunere a ofertelor se returneaza nedeschisa.

IV. PROCEDURA DE LICITATIE

Presedintele comisiei de licitatie impreuna cu comisia conduce intreaga activitate dupa urmatoarea procedura: - la data, ora si locul anuntate prin publicitate pentru desfasurarea licitatiei, in prezenta membrilor comisiei de licitatie, invita in sala toti ofertantii (personal sau mandatar imputernicit prin procura legalizata) in vederea inceperii licitatiei.

- prezinta succint procedura de desfasurare a licitatiei Se incepe licitatia parcurgandu-se urmatoarele etape :

- se verifica integritatea plicurilor depuse de catre ofertanti

- se verifica identitatea ofertantilor

- se verifica existenta actelor doveditoare de plata a contravalorii documentatiei de vanzare si a garantiei de participare

- se verifica situatia datoriilor la bugetul de stat si local.

In situatia in care se constata existenta acestor datorii, se respinge oferta, iar plicul interior nu se mai deschide, restituindu-se ofertantului.

- se constata existenta ofertelor valabile si in cazul existentei a cel putin doua oferte valabile, se semneaza procesul verbal de catre toti membrii comisiei si de catre ofertantii prezenti, apoi se trece la deschiderea plicurilor interioare si se fac publice ofertele.

Pentru licitare este obligatoriu sa existe minimum 2 oferte valabile. In cazul in care nu sunt 2 oferte valabile se organizeaza o noua sedinta de licitatie la termenul stabilit prin anuntul de licitatie, fara a se deschide plicul interior, acesta fiind valabil pentru urmatorul termen. In cazul in care nici la a doua sedinta de licitatie nu s-a intrunit numarul de oferte valabile sau ofertele desi valabile, sunt egale, atunci se procedeaza la negociere directa.

- adjudecarea se va face in favoarea acelui ofertant care a facut cea mai mare oferta conform criteriului de atribuire, si anume pretul cel mai mare.

- comisia va incheia un proces-verbal de adjudecare in doua exemplare

- pe baza procesului verbal de adjudecare a licitatiei se va incheia in termen de 30 de zile contractul de vanzare-cumparare.

Pentru negocierea directa se va publica un nou anunt, respectand formatul pentru licitatia publica. Negocierea directa a ofertelor se va desfasura intre comisie si fiecare ofertant in parte.

La sedinta de negociere documentele solicitate in copie vor fi prezentate si in original pentru conformitate, exceptie facand copiile legalizate, sub sanctiunea decaderii. La termenul stabilit in anunt pentru negocierea directa, comisia va verifica documentatia depusa, de fiecare ofertant si va solicita ofertantilor in parte sa comunice daca ofera un pret mai mare decat cel oferit prin formularul de oferta sau declara ca pretul oferit este cel final.

In cazul in care fiecare ofertant va declara ca isi mentine pretul din oferta existand in acest sens situatia unor oferte egale, se va proceda la organizarea unei noi sedinte de licitatie cu strigare in care se va adjudeca catre ofertantul care are oferta cea mai mare.

Pasul pentru licitatia cu strigare este de 100 lei.

Dupa stabilirea pretului final, comisia va incheia procesul verbal al sedintei de negociere directa si declara oferta acceptata cea mai avantajoasa, ofertantul fiind denumit in continuare, ofertant final. Procesul verbal de negociere va preciza data si ora la care a fost incheiat si va fi semnat de membrii comisiei si de ofertanti.

V. PRETUL DE VANZARE

1. Plata se va face inainte de semnarea contractului de vanzare – cumparare, dar nu mai tarziu de 30 zile de la data adjudecarii.

2. Pretul de pornire la licitatie este de 15400 EURO, valoarea euro se va stabili in fucntie de valoarea euro in ziua adjudecarii , conform raportului de evaluare nr.1 , insusit prin HCL .

VI. DISPOZITII FINALE:

Vanzatorul va verifica indeplinirea dispozitiilor prevazute in Caietul de Sarcini.

Prezenta documentatie s-a intocmit in vederea reglementarii procedurii de vanzare a apartamentului nr. 1 din Blocul de locuinte din Catcau nr. 92 B

Cai de atac : conform legislatiei in vigoare.

PRESEDINTE DE SEDINTA ,

ROMANIA
JUDETUL CLUJ COMUNA CATCAU
CONSILIUL LOCAL

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

FORMULAR DE OFERTE

Numele si prenumele:_____ Adresa :_____ Telefon :_____

O F E R T A

pentru cumpararea apartamentului cu 3 camere situat la parterul Blocului de locuinte din Catcau nr. 92 B cu suprafata utila 57,75 mp,sc.A, conform prevederilor HCL nr.

Valoarea oferita pentru cumparare:_____lei.

Pretul minim stabilit prin HCL nr. din este de lei.

Facand prezenta oferta declar ca am luat la cunostinta prevederile din anuntul publicat si din documentatia de vanzare, ce contine instructiunile pentru ofertanti, cu care sunt de acord, urmand ca in cazul in care nu le respect, sa suport consecintele prevazute de legislatia in vigoare.

Data:_____

OFERTANT

Numele si prenume

Semnatura _____