

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
CONSILIUL LOCAL
COMUNA ȘINTEREAG

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren și a construcțiilor înscrise în CF nr. 26159 Șintereag și CF nr.26158 Șintereag, aparținând domeniului privat al comunei Șintereag, situate în intravilanul localității Șintereag, comuna Șintereag

Consiliul local al comunei Șintereag, întrunit în ședință ordinară din data de 09.01.2017 în prezența a 13 consilieri locali,

Având în vedere:

- procesul – verbal nr. 4142 din 15.11.2016 de afișare a proiectului de hotărâre nr.A.7/4090 din 14.11.2016 privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren și a construcțiilor înscrise în CF nr. 26159 Șintereag și CF nr.26158 Șintereag, aparținând domeniului privat al comunei Șintereag, situate în intravilanul localității Șintereag, comuna Șintereag, la sediul Primăriei comunei Șintereag, din localitatea Șintereag, nr.40, comuna Șintereag, județul Bistrița – Năsăud;
- procesul – verbal nr.4797 din 30 .12.2016 de dezafișare a proiectului de hotărâre nr.A.7/4090 din 14.11.2016 privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren și a construcțiilor înscrise în CF nr. 26159 Șintereag și CF nr.26158 Șintereag, aparținând domeniului privat al comunei Șintereag, situate în intravilanul localității Șintereag, comuna Șintereag;
- expunerea de motive a primarului comunei Șintereag nr.A.7/4141 din 15.11.2016;
- raportul nr.A.7/3798 din 30.12.2016 întocmit de doamna Rus Zamfira–inspector, cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren și a construcțiilor înscrise în CF nr. 26159 Șintereag și CF nr.26158 Șintereag, aparținând domeniului privat al comunei Șintereag, situate în intravilanul localității Șintereag, comuna Șintereag;

- raportul favorabil al comisiei de specialitate nr.1 a Consiliului local Șintereag pentru buget, finanțe, comerț și servicii publice, administrarea domeniului public și privat, înregistrat cu nr.A.7/10 din 06.01.2017;
- raportul favorabil al comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului local Șintereag pentru administrație publică locală, juridică, protecție socială, apărarea drepturilor omului, sănătate, învățământ, cultură, culte, sport, turism, agricultură și silvicultură înregistrat cu nr.A.7/11 din 06.01.2017;
- raportul favorabil al comisiei de specialitate nr.3 a Consiliului local Șintereag pentru urbanism, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, comunicare și integrare europeană, înregistrat cu nr.A.7/12 din 06.01.2017;

În conformitate cu

- prevederile Legii nr.98/2016, privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii guvernului României nr.395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.1650-1745 din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.44 alin.(1) și alin.(2) și art.136 alin.(1) și alin.(5) din Constituția României;
- prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Raportului de Evaluare întocmit de PFA Balc Ioan, cu sediul în municipiul Bistrița, Str. Mihai Viteazu, nr.11, județul Bistrița – Năsăud;
- prevederile art.7 din Legea nr.52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică;
- prevederile Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1), alin.(2) lit.,c” alin.(5) lit.,b” și art.45 alin.(3) ,art.115 alin. (1) lit.,b”, alin.(3), alin.(5)și alin.(7) și art.123 alin.(1)

și alin.(2) din Legea nr.215/2001, republicată, Legea administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui teren în suprafață totală de 232.737 m.p. și a construcțiilor amplasate pe acest teren, constând în o clădire P+2E., 7 magazine cu 2 încăperi, 3 magazine cu o singură încăpere, 1 garaj cu 3 încăperi, aparținând domeniului privat al comunei Șintereag, situate în intravilanul localității Șintereag, înscrise în CF nr.26159 nr. cadastral 26159, 26159-C1, 26159-C3, 26159-C4, 26159-C5, 26159-C6, 26159-C7, 26159-C8, 26159-C9, 26159-C10, 26159-C11, 26159-C12 și CF nr.26158, nr. cadastral 26158-C2 al comunei Șintereag, conform Rapoartelor de Evaluare întocmite de PFA Balc Ioan Bistrița, prevăzute în Anexa nr.1.

Art.2 Se aprobă prețul de pornire a licitației publice conform anexei nr.2.

Art.3 Vânzarea se face prin licitație publică deschisă pornind de la prețul stabilit de către evaluator.

Art.4. Se aprobă documentația privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru vânzarea terenului prevăzut în art.1 din prezenta hotărâre, conform Anexei nr.3.

Art.5 Se aprobă Caietul de sarcini pentru vânzarea terenului, conform Anexei nr.4.

Art.6 Anexele nr.1-4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7 Cumpărătorul este obligat ca în termen de 15 zile de la data adjudecării licitației să încheie contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică.

Art.8 Taxele de autentificare a contractului de vânzare – cumpărare urmează să fie suportate de către cumpărător.

Art.9 Se aprobă componența comisiei de analiză și evaluare a ofertelor pentru organizarea și desfășurarea licitației publice deschise după cum urmează:

Președinte: doamna Rus Zamfira – inspector – compartimentul urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Șintereag;

Membrii:

- domnul Cătuna Liviu - Marcel– inspector – compartimentul implementare proiecte din fonduri externe nerambursabile din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Șintereag;
- doamna Farcaș Valeria - Mariana – inspector -compartimentul contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Șintereag;
- domnul Brotuc Romulus – Marius – inspector – compartimentul contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Șintereag;
- doamna Bălan Mihaela – inspector – compartimentul asistență socială din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Șintereag.

Secretar al comisiei:

- doamna Negru Ana Adriana - Cercilia – inspector – compartimentul evidență agricolă și cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Șintereag.

Art.10. Se aprobă componența comisiei de soluționare a contestațiilor înregistrate cu privire la desfășurarea licitației publice deschise după cum urmează:

Președinte: domnul Tigaoan Valentin – viceprimar al comunei Șintereag ;

Membrii:

- doamna Irimieș Adriana – Gabriela – secretar al comunei Șintereag;
- doamna Mureșan Florinel - Vasile– inspector – compartimentul contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Șintereag;

Secretar al comisiei:

- doamna Mureșian Paraschița – inspector – compartimentul evidență agricolă și cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Șintereag.

Art.11 Se împuternicește primarul comunei Șintereag – domnul Bob Ioan să semneze contractul de vânzare – cumpărare care se va încheia cu câștigătorul licitației publice.

Art.12. Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Șintereag, domnul Bob Ioan, compartimentul urbanism și compartimentul contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Șintereag.

Art.13 – Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștința publică prin grija secretarului comunei Șintereag, prin afișare la sediul Primăriei comunei Șintereag și prin publicare în Monitorul Oficial al județului Bistrița – Năsăud și pe site-ul propriu.

Art.14 - Prezenta hotărâre se comunică de către doamna Irimieș Adriana – Gabriela – secretar al comunei Șintereag cu :

- primarul comunei Sintereag – domnul Ioan Bob;
- Institutia Prefectului județului Bistrita- Nasaud;
- compartimentul contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Șintereag;
- membrii comisiilor constituite potrivit art.10 și art.11 din prezenta hotărâre.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
TIGAOAN VALENTIN**



Șintereag la 09.01.2017.

Nr.4

I.A.G./I.A.G./ 13 ex./5 pg.

Hotărârea a fost adoptată cu 12 voturi „pentru” din totalul de 13 consilieri locali prezenți la ședință.

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR**

IRIMIEȘ ADRIANA - GABRIELA



ANEXA NR. 2LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL NR. 4/09.01.2017

**TABEL CUPRINZÂND PREȚURILE DE PORNIRE LA LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU IMOBILELE
SITUATE ÎN LOCALITATEA ȘINTEREAG-GARĂ, NR.1, COM.ȘINTEREAG, JUD.BISTRIȚA-
NĂSĂUD**

Nr. Crt	Act Proprietate	Denumirea bunului imobil	Prețul (lei)
1.		Construcții administrative și social- culturale și Construcții Anexe	921.050
	Extras C.F 26159 Sintereag Nr. Cad: 26159-C1	Clădire în regim P+2E: sediu administrativ	391.450
	Extras C.F 26159 Sintereag Nr. Cad: 26159-C3	Magazie (compartimentata in 2 incaperi)	62.400
	Extras C.F 26159 Sintereag Nr. Cad: 26159-C4	Magazie (compartimentata in 2 incaperi)	59.900
	Extras C.F 26159 Sintereag Nr. Cad: 26159-C5	Magazie (compartimentata in 2 incaperi)	57.900
	Extras C.F 26159 Sintereag Nr. Cad: 26159-C9	Magazie (compartimentata in 2 incaperi)	57.900
	Extras C.F 26159 Sintereag Nr. Cad: 26159-C10	Magazie (compartimentata in 2 incaperi)	58.100
	Extras C.F 26159 Sintereag Nr. Cad: 26159-C11	Magazie (compartimentata in 2 incaperi)	57.900
	Extras C.F 26159 Sintereag Nr. Cad: 26159-C12	Magazie (compartimentata in 2 incaperi)	57.900
	Extras C.F 26159 Sintereag Nr. Cad: 26159-C6	Magazie (compartimentata intr-o incapere)	31.300
	Extras C.F 26159 Sintereag Nr. Cad: 26159-C7	Magazie (compartimentata intr-o incapere)	31.200
	Extras C.F 26159 Sintereag Nr. Cad: 26159-C8	Magazie (compartimentata intr-o incapere)	31.200
	Extras C.F 26159 Sintereag Nr. Cad: 26159-C2	Garaj (compartimentat in 3 incaperi)	23.900
	Extras C.F 26159 Sintereag Nr. Cad: 26159	Teren intravilan S. totala= 232.737	1.047.480
	TOTAL		1.968.530



ANEXA nr. 3
la Hotărârea Consiliului local al comunei
Șintereag nr. 4/09.07.2018.

**DOCUMENTAȚIE VÂNZARE TEREN și
CONSTRUCȚII**

PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

COMUNA ȘINTEREAG

Intravilan, sat ȘINTEREAG-GARĂ, nr.1

C.F. NR. 26159, nr. cad.26159 , și în C.F. 26159, nr.cad.26159-C1, nr.cad.26159-C3, nr.cad.26159-C4, nr.cad.26159-C5, nr.cad.26159-C6, nr.cad.26159-C7, nr.cad.26159-C8, nr.cad.26159-C9, nr.cad.26159-C10, nr.cad.26159-C11, nr.cad.26159-C12 și C.F. nr.26158, nr.cad.26158-C2.

BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘINTEREAG



**1.FIȘA TERENULUI
DOCUMENTAȚIE VÂNZARE TEREN ȘI CONSTRUCȚII
DIN DOMENIUL PRIVAT PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
DESCHISA, COMUNA ȘINTEREAG**

**ZONA : Teren și construcții situate în intravilanul localității
Șintereag-Gară.**

ACTE PROPRIETATE :

C.F. NR. 26159, nr. cad.26159 , și în C.F. 26159, nr.cad.26159-C1, nr.cad.26159-C3, nr.cad.26159-C4, nr.cad.26159-C5, nr.cad.26159-C6, nr.cad.26159-C7, nr.cad.26159-C8, nr.cad.26159-C9, nr.cad.26159-C10, nr.cad.26159-C11, nr.cad.26159-C12 și C.F. nr.26158, nr.cad.26158-C2.

**SUPRAFAȚA TEREN : 232.737 MP.
CONSTRUCȚII ÎNSCRISE ÎN C.F.nr.26159 și C.F. nr.26158**

FOLOSINȚA ACTUALĂ : CURȚI, CONSTRUCȚII

**DESTINAȚIA TERENULUI : ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE,
DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI ZONA DE AGREMENT.**

**PROPRIETAR ACTUAL ASUPRA TERENULUI : Comuna
Șintereag, terenul aparține domeniului privat al comunei
Șintereag.**



2. BORDEROU

- 1. FIȘA TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR – PLANUL DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A TERENULUI**
- 2. BORDEROU**
- 3. STUDIU DE OPORTUNITATE**
- 4. CAIET DE SARCINI**
- 5. FOAIE DE PROPRIETATE – EXTRASE DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE**
- 6. DECLARAȚIE DE PARTICIPARE PENTRU LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA VÂNZĂRII TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 232.737 MP ȘI CONSTRUCȚII SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII ȘINTEAREAG-GARĂ, COMUNA ȘINTEAREAG.**
- 7. FORMULAR DE OFERTĂ**



3. STUDIU DE OPORTUNITATE

A. BUNUL SUPUS VÂNZĂRII

Bunul supus vânzării se concretizează în terenul situat în localitatea Șintereag și construcții în zona intravilan, fiind precizat în planul de situație anexat, având suprafața și datele topografice precizate în FIȘA TERENULUI.

Pe teren sunt construite o clădire P+2E, 7 magazine cu 2 încăperi, 3 magazine cu o singură încăpere, 1 garaj cu 3 încăperi, având următoarele vecinătăți : la nord cu DN 17, la vest cu proprietari particulari, la sud cu proprietari particulari și la est cu proprietari particulari Primăria comunei Șintereag.

Această suprafață de teren figurează înscrisă în domeniul privat al comunei Șintereag și este determinată în sistem de proiecție stereo 70 conform planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500, executat de ing. Avram Narcis.

Deasemenea terenul este înscris în Cartea Funciară cu nr. 26159, nr.cad.26159 pentru teren, în C.F. 26159, nr.cad.26159-C1, nr.cad.26159-C3, nr.cad.26159-C4, nr.cad.26159-C5, nr.cad.26159-C6, nr.cad.26159-C7, nr.cad.26159-C8, nr.cad.26159-C9, nr.cad.26159-C10, nr.cad.26159-C11, nr.cad.26159-C12 și C.F. nr.26158, nr.cad.26158-C2.

identificat prin planul de parcelare și delimitare a imobilului.

B. MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ INITIEREA VÂNZĂRII

Ratiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local, pe fondul actualei crize economice ;
- prevederile art. 36 alin.5 litera "b" din Legea nr. 215/2001 republicată privind administrația publică locală;
- 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 judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii. Vanzarea, concesionarea și inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii."

-prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic aplicabil acesteia " Dreptul de proprietate privata al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, daca legea nu dispune altfel."

C. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA OBIECTULUI VÂNZĂRII

Terenul este amplasat într-o zonă de referință rurală favorabilă, cu dotări și rețele edilitare în condiții corespunzătoare. Ambient în general civilizat, marcat de modestia caselor și gospodăriilor din zonă. Din punct de vedere edilitar și economic, este o zonă de dezvoltare.

D.PROCEDURA DE VÂNZARE

Licitația publică deschisă presupune:

- a)publicarea anunțului publicitar într-un ziar de circulație locală;
- b)participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primăria comunei Șintereag. Contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei. Taxa de participare la licitație este de 500 lei.

E.TEMEIUL LEGAL AL ORGANIZĂRII PROCEDURII:

Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare;

Hotărârea Consiliului local al comunei Șintereag nr. _____ din _____.



F.OBTINEREA AVIZELOR

Obținerea avizelor necesare elaborării proiectului, va reveni în sarcina și pe cheltuiala exclusivă a cumpărătorului. In conformitate cu Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, pentru eliberarea autorizației de construire se va întocmi documentația tehnică necesară (proiect P.A.C. – extras din proiectul tehnic –P.T.), conform Legii.

G.CAIETUL DE SARCINI

Privind vânzarea terenului situat în localitatea Șintereag, intravilan, se ridică contracost de la sediul Primăriei comunei Șintereag.

H.OBIECTUL VÂNZĂRII

Bunul supus vânzării se concretizează în terenul situat în localitatea Șintereag-Gară, intravilan, având suprafața și datele cadastrale precizate în FISA TERENULUI și a CONSTRUCȚIILOR .

I.CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Construcțiile care se vor realiza vor fi edificare după obținerea obținerea Certificatului de urbanism pentru scopul ales și "Autorizarea executării lucrărilor de construcții" ce va fi eliberat de primăria comunei Șintereag, la cererea cumpărătorului în condițiile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții .

J.ELEMENTE DE PREȚ

Prețul este estimat prin metoda comparației directe conform raportului de Evaluare, întocmit de expert evaluator Bâlc Ioan și este de 1.968.530 lei. La acest preț nu se calculează TVA.

- Preț pornire licitație : 1.968.530 lei
- Treapta de licitație : 1.000 lei
- Taxa de participare la licitație: 500 lei
- Preț documentația de atribuire: 50 lei
- Garanția de participare la licitație: 19.685 lei.

Plata terenului se face la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.



K.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Cumpărătorul are obligația de a exploata în regim de continuitate și permanență cu eficacitate bunul cumpărat în mod direct.

Contratul de vânzare cumpărare nu va putea fi modificat unilateral de nici una din părțile contractante, orice modificare ulterioară fiind posibilă numai cu acordul ambelor părți.

L.RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Nerespectarea de către părți a obligațiilor stipulate în mod expres în viitorul contract de vânzare-cumpărare, atrage implicit răspunderea contractuală a părții în culpă, mergând până la rezilierea actului oneros intervenit între părți.

M.SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel intervenite între viitoarele părți contractante, din executarea contractului de vânzare-cumpărare sunt de competența instanței judecătorești, dacă nu se obține o rezolvare amiabilă cu acordul părților.

N.ALTE CLAUZE

Părțile contractante pot insera și alte clauze referitoare la reziliere, convențional sau la forța majoră ori caz fortuit.

ANEXA NR. 4 LA HCL
NR. 4/09.01.2018.



4.CAIET DE SARCINI

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI privind LICITATIE PUBLICA DESCHISA ÎN VEDEREA VÂNZARII TEREN ȘI CONSTRUCȚII ÎNSCRISE ÎN C.F 26159 ȘINTEREAG, în suprafață de 232.737 mp și CONSTRUCȚII ÎNSCRISE ÎN C.F. NR.26158 SITUAT ÎN comuna ȘINTEREAG, LOC.ȘINTEREAG-GARĂ, NR.1, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI ȘINTEREAG

SECȚIUNEA I Introducere

A.1.1. Date de identificare ale proprietarului:

Consiliul Local al comunei Șintereag,
Adresa: Șintereag, Principală, nr.40
Cod fiscal : 4427013
Numarul de telefon, fax: 0263351026 / 0263351327;
E-mail : primariasintereag@yahoo.com

A.1.2 Date de identificare ale organizatorului procedurii:

Consiliul Local al comunei Șintereag,
Adresa: Șintereag, str.Principală, nr.40.

A.1.3 Obiectul vânzării:

1.3.1. Pe terenul situat în localitatea Șintereag-Gară, nr.1 - intravilan, fiind precizat în planul de situație anexat, având suprafața și datele cadastrale precizate în FIȘA TERENULUI, pe care sunt realizate constrcții – clădire în regim de înălțime P+2 și magazii având următoarele vecinătăți : la est cu DN 17, la vest proprietăți private, la sud proprietăți private și la nord proprietăți private.

Această suprafață de teren și construcțiile figurează înscrise în domeniul privat al comunei Șintereag, determinată în sistem de proiecție stereo 70 conform planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500, executat de expert Avram Narcis.

1.3.2. Deasemenea terenul și construcțiile sunt înscrise în Cartea Funciară nr.26159 și CF nr.26158, identificat prin planul de delimitare a imobilului vizat de O.C.P.I.Bistrița-Năsăud, BCPI Beclean.

1.3.3. Prețul este estimat conform raportului de Evaluare, întocmit de expert evaluator Bâlc Ioan și este de 1.968.530 lei. La acest preț nu se calculează TVA.

1.3.3. Terenul dispune de utilități: racordarea la energie electrică, apă, canalizare.

Dreptul de proprietate. Situatia juridica

Terenul și construcțiile sunt în proprietate privată, în exclusivitate, a comunei Șintereag, nu este gajat pentru credite bancare, nu este ipotecat și nu are nici o limitare din punct de vedere al dreptului de proprietate.

Amplasarea si localizarea terenului

Terenul și construcțiile sunt amplasate în localitatea Șintereag-Gară.



Zona în care este situat terenul cu construcții este zona A de impozitare fiscală a comunei Șintereag.

Datele de identificare sunt prevăzute în *schita* anexată.

A.1.4. Motivația vânzării:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri.

Prin vânzarea terenului, Consiliul local al comunei Șintereag urmărește amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic, echiparea și servirea edilitară, etc.

Pe terenul concesionat este edificată construcție proprietate privată.

A.1.5. Temeiul legal al organizării licitației:

- prevederile Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

- Hotărârea nr.38 /03.07.2008 a Consiliului local al comunei Șintereag privind trecerea unui teren în suprafață de 35.3692 mp din domeniul public în domeniul privat al comunei Șintereag;

- Hotărârea nr.42 /28.08.2008 a Consiliului local al comunei Șintereag privind completarea și modificarea HCL Șintereag NR.38/03.07.2008 privind trecerea unui teren în suprafață de 35.3692 mp din domeniul public în domeniul privat al comunei Șintereag;

- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

A.1.6. Tipul de de procedura aplicata si destinatia proprietatii imobiliare:

- Licitatia va fi publică deschisă, cu ofertă, în plicuri închise și sigilate, unul interior și unul exterior;

- Zonă de unități industriale, depozitare, prestări servicii și zonă de agrement.

A.1.7. Prețul de pornire al licitației publice deschise, pentru vânzarea terenului și construcțiilor, **este de 1.968.530 lei (valoare fără TVA)**, conform **Raportului de evaluare** întocmit de PFA BALC IOAN.

Pasul de licitație este de 1.000 lei.

1.7.1. Pretul final de vanzare urmeaza a fi stabilit in urma licitatiei publice deschise.

A.1.8. Criteriul de atribuire:

Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației.

A.1.9. Căntumul și natura garanțiilor :

1.9.1.Participanții la licitație vor depune **garanția de participare la licitație în cuantum de 19.685 lei .**

1.9.2.Garanția de participare se depune prin Ordin de plată bancar depus în contul beneficiarului,Consiliul local al comunei Șintereag, cod fiscal 4427013, cont RO69TREZ1025006XXX000058 deschis la Trezoreria orașului Beclean sau în numerar la casieria Consiliului local al comunei Șintereag.

1.9.3.Garanția de participare la licitație în sumă de 19.685 lei , depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare



– cumpărare, urmând ca după această dată garanția să constituie în tranșa de achitare datorat de cumpărător.

A.2.0. Condiții de mediu

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

A.2.1. Condiții de participare la licitație

Participarea la licitația publică deschisă cu strigare este permisă persoanelor fizice și juridice române legal constituite care îndeplinesc următoarele condiții:

a) pentru persoane juridice:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător sindic;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale precum și la bugetul consolidat de stat;

b) pentru persoane fizice: și-au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale.

Secțiunea II. Desfășurarea licitației publice deschise cu strigare:

B.1.1. Calendarul licitației:

B.1.1.1. Lansarea anunțului publicitar la data de _____.

Documentele se pot procura începând cu data de _____, ora _____, de la sediul Consiliului Local al comunei Șintereag, str. Principală, nr.40, jud. Bistrița-Năsăud.

1.1.2. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a comunei este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

1.1.3. Termenul limită de depunere a ofertelor _____, ora _____, la sediul Consiliului local al comunei Șintereag.

1.1.4. Deschiderea licitației în data de _____, ora _____ la sediul Consiliului local al comunei Șintereag.

Până la data și ora limită, se vor depune la sediul Consiliului local al comunei Șintereag documentele de capacitate însoțite de Scrisoarea de înaintare - formular Anexa nr. 2.

În ziua de _____, ora _____ precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

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

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

Situații posibile cu privire la numărul ofertanților:

- a) prezența unui singur ofertant;

- licitația se va repeta la un interval de 7 zile de la data stabilită;

- după cele 7 zile licitația se va repeta la un interval de 5 zile.



- b) prezența a doi sau mai mulți ofertanți – licitația își va urma procedura stabilită mai sus.

- La a treia licitație dacă nu se vor prezenta cel puțin 2 ofertanți, adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care a depus ofertă, dar prețul nu va putea fi mai mic decât prețul de pornire la licitație.

1.1.6. Licitatia se continuă numai după ce Comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de capacitate.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

1.1.7. Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților respinși.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație **1.968.530 lei** ;

- se anunță pasul de licitație **1.000 lei**;

- dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare;

- în cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;

1.1.8. Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț;

- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către toți ofertanții;

1.1.9. În termen de 3 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, comisia de licitație va întocmi un **Raport al procedurii** pe care îl va înainta spre aprobare ordonatorului principal de credite.

Ulterior se va proceda la informarea ofertanților.

1.2. Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în termen de 15 de zile calendaristice de la finalizarea licitației.

SECȚIUNEA III. Modalități de plată

C.1. 1. Achitarea pretului de vânzare-cumparare a terenului si demararea investitiei

Pretul de vânzare—cumparare stabilit prin licitatie va fi achitat la data **semnării contractului de vânzare – cumpărare la un Notariat public**. Neachitarea contravalorii terenului în termenul mentionat conduce la rezilierea de plin drept a contractului de vânzare-cumparare, trecerea terenului în proprietatea comunei Șintereag si pierderea garantiei de participare la licitatie (**19.685 lei**);

Plata contravalorii terenului și construcțiile se va face în lei.

C.2.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE



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

2.1.2. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de:

- achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local prin prezentarea unui certificat fiscal eliberat de compartimentul impozite și taxe locale din cadrul primăriei comunei Șintereag;
- achitarea taxei de participare la licitație și a documentației de licitație (caiet de sarcini).

2.1.3. Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Consiliul local al comunei Șintereag;

2.1.4. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de către ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia contravaloarea caietului de sarcini pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria comunei Șintereag;

2.1.5. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

C.3.1.DOCUMENTE NECESARE PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

3.1.1. Oferta (tip Formular de ofertă), la care se va anexa:

I. pentru persoane juridice :

Ofertanții vor depune, până la data de _____, orele _____, în plic sigilat, la sediul organizatorului Consiliul local al comunei Șintereag, nr. 40, Registratură, următoarele documente :

- declarația de participare pentru licitația publică deschisă;
- dovada achitării garanției de participare la licitație , în sumă de **19.685 lei**.
- dovada achitării taxei de participare la licitație în cunatum de **500 lei** și cumpărării caietului de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de **50 lei**;
- copie xerox de pe actul constitutiv al societății (statutul/contract);
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către DGFP , care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- certificat de înregistrare fiscală de la Registrul Comerțului, CUI;
- situații financiare la data de 30.12.2016 sau la 30.12.2015 (bilanț , bilanță) vizate de DGFP;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria Șintereag, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al comunei Șintereag sau din localitatea de domiciliu;
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- declarație de participare – formular Anexa 1.

II. pentru persoane fizice:

- declarația de participare pentru licitația publică deschisă;
- dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de **19.6853 lei** .
- dovada achitării taxei de participare la licitație în cunatum de **500 lei** și cumpărării caietului de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de **50 lei**;
- buletin de identitate/carte de identitate (original și copie), sau act de reprezentare în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;



- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria Șintereag , care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al comunei Șintereag și din localitatea de domiciliu;
- declarație de participare – formular Anexa 1.

C.4.1.ALTE PRECIZĂRI REFERITOARE LA OFERTE:

- 4.1.1. Oferta reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor cumpărători de a încheia contractul de vânzare-cumpărare în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație,
 - 4.1.2.Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale, cât și cele ce rezultă din caietul de sarcini;
 - 4.1.3.Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de comisia de licitație;
 - 4.1.4.Presedintele Comisiei de licitație are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe din documentele cerute pentru participarea la licitație;
 - 4.1.5.Ofertele sub prețul minim de VÂNZARE vor fi excluse de la licitație;
 - 4.1.6.Oferta reprezintă manifestarea dorinței ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare a terenului ce fac obiectul licitației, pentru utilizarea acestuia în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini.
 - 4.1.7.Taxa de participare se pierde dacă opțiunea este respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor de eligibilitate.
 - 4.1.8.Presedintele comisiei are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.
- La depunerea documentelor se va proceda astfel:
Documentele de capacitate se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica :

**LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ
PENTRU VÂNZAREA SUPRAFETEI DE 232.737 MP TEREN SITUAT ÎN
LOC.ȘINTEREAG-GARĂ, ÎNSCRIS ÎN C.F 26159 ȘINTEREAG, ȘI CONSTRUCȚII
INSCRISE ÎN C.F. NR.26159 ȘI C.F. NR.26158 APARTINÂND DOMENIULUI
PRIVAT AL COMUNEI ȘINTEREAG**

A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE _____, ORA _____.

Organizatorul licitației nu va primi plicuri cu documente de calificare după data limită menționată în anunțul publicitar.

Nici o ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare la licitație .

4.1.9.Garanția de participare la licitație se pierde, în întregime, în cazul în care ofertantul:

- revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia;
- fiind declarat adjudecat nu încheie contractul de vânzare - cumpărare în termenul impus de vânzător prin prezenta documentație;
- nu plătește întreaga sumă adjudecată în urma licitației precum și celelalte obligații stipulate în contractul de vânzare – cumpărare, la termenul stabilit de vânzător.



4.2.0. Organizatorul licitației se obligă la restituirea garanției de participare depuse de ofertanții necâștigători după semnarea contractului de vânzare-cumpărare cu ofertantul câștigător.

4.2.1. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Consiliului Local Șintereag în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate într-un termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

C.5.1. Obligațiile părților:

C.5.1.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a. să predea cumpărătorului bunul vândut pe bază de proces - verbal de predare - primire;
- b. vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare – cumpărare;
- c. de asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat,
- d. vânzătorul nu răspunde de viciile ascunse.
- e. Toate taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare –cumpărare la notar vor fi suportate de către cumparator .

C.5.1.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a. să achite prețul imobilului la valoarea adjudecată în termenul prevăzut de beneficiar;
- b. să plătească cheltuielile vânzării: cheltuieli propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial și alte cheltuieli efectuate în acest scop;
- c. să realizeze investițiile propuse, cu respectarea Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- d. să poarte întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția mediului, PS.I și sănătate publică.
- e. căile de acces către imobilul care face obiectul vânzării se folosesc în comun cu entitățile dispuse în zonă potrivit prevederilor legale, iar întreținerea acestora în bună stare de funcționare se va face de către cumpărător pe cheltuiala sa.
- f. să achite integral debitele față de bugetul local și toate taxele ce decurg după încheierea contractului de vânzare - cumpărare.

SECȚIUNEA IV. Dispoziții finale

D.1.1. Soluționarea litigiilor

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

D.1.2. Dispoziții finale

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

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare - cumpărare. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică.



Părțile se vor prezenta în termen de 15 de zile de la adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

D.1.3. Precizări privind formele de comunicare și limba folosită:

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a căror formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.



ANEXA NR.2
OFERTANT

FISA OFERTANTULUI

PENTRU LICITATIA CU STRIGARE ÎN VEDEREA ACHIZITIONARII SUPRAFETEI
DE 232.737 MP TEREN SITUAT ÎN ȘINTEREAG-GARĂ, ÎNSCRIS ÎN C.F 26159
ȘINTEREAG, ȘI CONSTRUCȚII ÎNSCRISE ÎN C.F. NR.26159, C.F.26158
APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI ȘINTEREAG

1) Ofertant _____

2) Sediul societatii sau adresa _____

3) Telefon _____

4) Reprezentant legal _____

5) Functia _____

6) Cod fiscal _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comertului _____

8) Nr. Cont _____

9) Banca _____

10) Capitalul social (mil. lei) _____

11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –daca este cazul

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____ Ofertant

L.S.



ANEXA NR.1
OFERTANT

DECLARATIE DE PARTICIPARE

PENTRU LICITATIA PUBLICA DESCHISA ÎN VEDEREA ACHIZITIONARII
SUPRAFETEI DE 232.737 MP TEREN SITUAT ÎN ȘINTEREAG-GARĂ, ÎNSCRIS ÎN
C.F 26159 ȘINTEREAG ȘI CONSTRUCȚII ÎNSCRISE ÎN CF NR.26159, C.F.26158
APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI ȘINTEREAG

Catre, _____

Urmare a anuntul publicitar aparut în publicatia _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestam intentia ferma de participare la licitatie publica deschisa
pentru cumpararea suprafetei de _____ mp teren situat în Șintereag-Gară, nr.1,
înscriș în C.F Nr. 26159 Șintereag și construcții situate în C.F. Nr.26159 și C.F. Nr.26158
apartinând domeniului privat al comunei Șintereag, organizata în sedinta publica la data
_____ ora _____ de Primăria comunei Șintereag.

Am luat cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii
candidaturii, de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute în documentatia
de licitatie si ne asumam responsabilitatea pierderii lor în conditiile stabilite.

Oferta noastra este valabila pe parcursul procesului vânzare a suprafetei
suprafetei de _____ mp teren situat în Șintereag-Gară,nr.1, înscriș în C.F 26159
Șintereag și construcții înscrișe în C.F. nr.26159 și C.F. nr.26158 apartinând domeniului
privat al comunei Șintereag.

în conditiile în care Primaria comunei Șintereag nu decide altfel.

La locul, data si ora indicata de dumneavoastra pentru deschiderea sedintei
publice de prezentare a ofertelor în licitatie cu strigare, din partea noastra va participa
un reprezentant autorizat sa ne reprezinte si sa semneze actele încheiate cu aceasta
ocazie.

Data _____ Ofertant
L.S



S.C. _____ S.R.L.(S.A)
Persoană fizică _____
Sediul/domiciliul _____
Nr.înreg.Reg.Comerțului _____
C.F. _____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru suprafața de 232.737 mp teren situat în intravilanul localitatii Șintereag-Gară, comuna Șintereag, județul Bistrița-Năsăud, înscris în C.F. nr.26159 și construcții înscrise în C.F. nr.26159 și C.F. nr.158, supusă vânzării prin licitație publică deschisă organizată la data de _____ ora _____ oferim un preț de cumpărare de _____ (prețul se va exprima în cifre și litere), fără TVA.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare, ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de vânzare menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____.

Nume, prenume

In calitate de

Ștampila societății