

## CAIET DE SARCINI

**privind VÂNZAREA prin licitație publică, deschisă, cu preselectie și strigare a terenului în suprafața de 145 mp, proprietatea Municipiului Baia Mare situat în Baia Mare, str Tudor Vladimirescu, identificat prin CF 116041 Baia Mare, nr. cadastral 116041.**

### **CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

**1.1.** Terenul care urmează a fi VÂNDUT se află situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

**1.2.** Terenul care face obiectul vânzării este înscris în **CF 116041 Baia Mare, nr. cadastral 116041**, în suprafața de 145 mp, categoria curți construcții.

### **Cap. II. MOTIVATIA VÂNZĂRII**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 republicată care precizează că terenurile proprietate privată a unităților administrativ teritoriale pot face obiectul unei vânzări prin licitație publică.

- prevederile art.13 din Legea 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, care precizează că terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Baia Mare pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

### **Cap. III. CONDIȚIILE VÂNZĂRII**

Terenul situat în Municipiul Baia Mare, se vinde prin licitație publică, deschisă cu preselectie și strigare.

### **Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ**

**4.1.** Prețul de pornire la licitație al vânzării este de **30 Euro/mp** +TVA .Treapta de licitație se stabilește la **0,5 euro**.

**4.2.** Plata terenului se va face în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de adjudecare a licitației, în lei la cursul euro din ziua plății stabilit de BNR.

**4.3.** În cazul în care plata nu se face în termenul stipulat vânzătorul va organiza o nouă licitație.

**4.4** Garantia de participare la licitatie se va constitui prin depunerea sumei reprezentând 10% din valoarea de pornire la licitație ,la casieria Municipiului Baia Mare, avand in scris la explicatii „Garantie participare la licitatie cumparare teren 145 mp, situat în Baia Mare, str Tudor Vladimirescu”.

**4.5** Asupra garantiei de participare vânzatorul poate emite pretentii în sensul reinerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit castigator nu se prezintă pentru plata prețului terenului adjudecat în termen de **30 de zile** calendaristice de la data încheierii procesului verbal de adjudecare a licitației.

**4.6** Retinerea garantiei de participare, se va face de catre vânzator fara a notifica anterior ofertantul, in termenele prevazute la art.4.6 din prezentul caiet de sarcini.

## **CAP. V . OBLIGATIILE PARTILOR**

### **5.1. Proprietarul are urmatoarele obligatii:**

a.-Să încheie contractul de vânzare –cumpărare în formă autentică în baza procesului verbal de adjudecare al licitației.

b.- Sa predea vânzătorului bunul vândut pe baza unui **proces verbal de predare-primire**.

c.- Vânzătorul are obligatia de a nu tulbura pe cumpărător in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare cumpărare.

### **5.2. Cumparatorul are urmatoarele obligatii.**

a.- sa plateasca prețul, in termenul si modul stabilite prin proces verbal de adjudecare al licitației..

b.- sa plateasca impozitele si taxele datorate statului si Administratiei Publice Locale.

c.- sa achite integral debitele pe care le are fata de bugetul local.

## **Cap.VI. RASPUNDEREA PARTILOR**

In cazul nerespectarii de catre una dintre parti a prevederilor contractului de vânzare, partea in culpa datoreaza celeilalte parti despagubiri corespunzatoare prevederilor contractului de vânzare cumpărare sau corespunzator legislatiei specifice in domeniu; despagubirile sint cumulative si nu exclusive.

Situatiile de forta majora exonereaza de raspundere partea care le invoca si le dovedeste in conditiile legii; cazurile de forta majora trebuie comunicate in termen de 5 zile de la aparitie, comunicarea urmind a fi insotita de documentele care atesta cazul de forta majora; in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forta majora nu va fi exonerata de raspundere; in cazurile de forta majora invocate si dovedite ca atare, partile vor conveni la decalarea obligatiilor cu perioada afectata de forta majora.

## **Cap. VII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derularii contractului si care nu se pot solutiona pe cale amiabila vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

## Cap. VIII . Procedura Licitatiei

8.1 **Licitatia publica, deschisa, cu preselectie si strigare** poate avea loc în termen de 20 de zile calendaristice de la data publicarii anuntului privind licitatia. Nu se ia in calcul ziua publicarii.

8.2 Poate participa la procedura de vânzare prin licitație orice persoană fizică sau juridica care depune o **cerere-declarație de participare** (anexa A la Caietul de sarcini), **achiziționează caietul de sarcini, în valoare de 100 lei si face dovada depunerii garanției de participare.**

8.3. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a **cel puțin doi ofertanți, adică două oferte valabile pentru teren .**

8.4. Documentele de participare la licitatie, prevazute la pct 9.5, se depun la registratura Primariei Municipiului Baia Mare până la data și ora fixată în anunțul de licitație din presa si de la sediul primariei .

8.5. După deschiderea plicurilor în ședința publică, comisia de licitare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevazute în *Caietul de sarcin, declarand ofertele neconforme.*

8.6. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in Caietul de sarcini.

8.7. In urma analizării ofertelor de către comisia de licitare, pe baza criteriilor de valabilitate, un membru al comisiei desemnat de presedinte întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

8.8. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de licitare.

8.9. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține, contra cost, caietul de sarcini.

8.10. **Criteriul de stabilire a câștigătorului licitației publica, deschisa, cu preselectie si strigare este prețul cel mai mare oferit pe mp de teren, dar nu mai mic decât limita minimă a prețului prevăzut în caietul de sarcini respectiv 30 euro/mp teren +TVA.**

## Cap. IX. DISPOZITII FINALE

9.1 Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de vânzare cumparare.

9.2. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantului contra cost, in valoare de **100 lei .**

9.3. Garantia de participare la licitatie **se achita la casieria Primariei Municipiului Baia Mare.**

Participarea la licitatie a ofertantilor este conditionata de achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local, achitarea documentatiei de licitatie si a garanției de participare in conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

9.4. Daca din motive intemeiate licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti, daca ofertele nu au fost deschise.

Ofertantilor li se va inapoia in termen de cinci zile lucratoare de la solicitare ofertele nedeschise, garantia de participare la licitatie pe baza unei cereri scrise si inregistrate la Primaria Municipiului Baia Mare.

Prin depunerea ofertei, toate conditiile impuse prin caietele de sarcini se considera insusite de ofertant.

9.5. In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa depuna la sediul Primariei Municipiului Baia Mare un plic sigilat care trebuie sa contina:

-cererea de participare la licitatie conform Anexei A la caietul de sarcini.

-documentele legale de identificare ale ofertantului –certificat de inregistrare ORC, statut, actul constitutiv, copie act identitate imputernicit sa reprezinte persoana juridica si imputernicire sau dupa caz copie act identitate pentru persoane fizice,

-certificat fiscal care sa ateste ca nu are datorii fata de D.G.F.P si Primaria Municipiului Baia Mare, dupa caz.

-declaratie pe propria raspundere ca nu se afla in litigii pe rolul instantelor de judecata cu Municipiul Baia Mare.

-dovada achitarii garantiei de participare la licitatie,

-pentru persoane fizice : certificat de atestare fiscala valabil la data licitatiei emis de Directia Economica de pe raza teritoriala a Unitatii Administrativ Teritoriale unde are domiciliul, din care sa rezulte ca nu are debite restante.

**Nu pot participa la licitatie persoanele juridice sau persoanele fizice care:**

- sunt in litigii cu Municipiul Baia Mare;
- au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu Primaria Municipiului Baia Mare
- au datorii fata de bugetele locale sau de stat.

Contravaloarea caietului de sarcini se va achita la casieria Primariei Municipiului Baia Mare. Restituirea garantiei in cazul ofertantilor care nu au adjudecat se efectueaza la cererea acestora .

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

### CERERE PARTICIPARE LA LICITATIE

Către,  
PRIMARIA MUNICIPIULUI BAI A MARE

Ca urmare a anunțului din presa/afisat la sediul dumneavoastra din.....(ziua/luna/anul), privind vânzarea prin licitație publică a unei suprafețe de teren **145 mp conform caietului de sarcini pe care l-am achiziționat de la sediul Primăriei**, noi.....  
.....reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_, vă transmitem alăturat următoarele:

1.documentele legale de identificare a persoanei juridice/fizice –certificat de inregistrare ORC și statut, în copie conforme cu originalul, copie act identitate imputernicit sa reprezinte persoana juridica si imputernicire/copie act identitate persoana fizica

-certificat fiscal care atesta ca nu avem datorii fata de D.G.F.P si Primaria Municipiului Baia Mare.

-declaratie pe propria raspundere ca nu suntem in litigii pe rolul instantelor de judecata cu Primaria Municipiului Baia Mare.

-dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini 100 lei și a garanției de participare la licitație,

-certificat de atestare fiscala valabil la data licitatiei emis de Directia Economica de pe raza teritoriala a Unitatii Administrativ Teritoriale unde are domiciliul, din care sa rezulte ca nu are debite restante  
Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă va satisface cerințele.

Data completării .....

**Ofertant,**

.....  
.....

(semnătura autorizată)

L.S