

CAIET DE SARCINI

privind VÂNZAREA prin licitație publică, a terenului, în suprafață totală de 359.5 mp, format din terenul în suprafață de 355 mp identificat prin C.F. nr. 122807 Baia Mare, nr. cad. 122807 și a cotei părți de 2/322 mp din terenul identificat prin CF nr. 103914 nr. cad. 103914, a cotei părți de 0,5/406 mp din terenul identificat prin CF nr. 103913 nr. cad. 103913, a cotei părți de 2/194 mp din terenul identificat prin CF nr. 103912 nr. cad. 103912, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, teren situat între str. Mărgeanului și Bd. București

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenurile care fac obiectul vânzării la pachet, aflate în proprietatea Municipiului sunt:

- Terenul în suprafață de 355 mp, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, în temeiul art. 36, alin 1 din Legea 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, între str. Mărgeanului și Bd. București, identificat prin C.F. 122807 Baia Mare, nr. cad. 122807 având categoria de folosință curți construcții, conform extrasului de carte funciară;
- Terenul în cota de 2/322 din terenul de 322 mp identificat prin CF nr. 103914 nr. cad. 103914, aflat în coproprietate cu SC BDM SA, SC BEN RESOURCES SRL și PK BLACK SRL, categoria de folosință curți construcții, teren ce asigură legătura cu Bd. București a terenurilor din zonă, inclusiv nr. cad. 122807.
- Terenul în cota de 1/812 din terenul de 406 mp identificat prin CF nr. 103913 nr. cad. 103913, aflat în coproprietate cu SC BDM SA, SC BEN RESOURCES SRL, SC CHIMPROD SRL, SC FRUTTI SRL, MULTIPLAST SRL, SC SZOKE MAGDALENA SRL, SC PRO COM NICUSOR SRL și PK BLACK SRL, categoria de folosință curți construcții, teren ce asigură legătura cu Bd. București a terenurilor din zonă, inclusiv nr. cad. 122807.
- Terenul în cota de 2/194 din terenul de 194 mp identificat prin CF nr. 103912 nr. cad. 103912, aflat în coproprietate cu SC FRUTTI SRL, SC MULTIPLAST SRL, SC SZOKE MAGDALENA SRL, SC BDM SA, SC PRO COM NICUSOR SRL, SC BEN RESOURCES SRL, și PK BLACK SRL, categoria de folosință drum, teren ce asigură legătura cu Bd. București a terenurilor din zonă inclusiv nr. cad. 122807.

1.2. Conform Certificatelor de Urbansim nr. 133/15.02.2018 și nr. 136/15.02.2018 poate fi utilizat conform reglementărilor urbanistice ale zonei, conform PUG aprobat.

1.3. Terenurile se vand într-un singur pachet, nu se accepta oferte separate pentru terenuri.

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

Terenurile situate în Municipiul Baia Mare, se vând prin licitație publică, la pachet, având în vedere că prin cotele de proprietate asupra terenului aferent drumului de acces din Bd. București, se asigură accesul la terenul de 355 mp, iar municipiul nu are alte terenuri în acest perimetru.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al vânzării este de **92 Euro/mp**. Treapta de licitație se stabilește la **0,5 Euro/mp**, prețul se va achita în lei la cursul oficial al BNR din ziua anterioară plății

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 anterioară plății stabilit de BNR, contractul autentic urmând a se încheia în maxim 30 zile de la achitarea prețului.

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

4.4 Garanția de participare la licitație se va constitui prin depunerea sumei de **15300** lei, reprezentând minim 10% din valoarea de pornire la licitație, la casieria Municipiului Baia Mare, sau prin virament în CONTUL RO 84 TREZ 4365006XXX000129 cod fiscal 362769, având înscris la explicații „Garanție participare la licitație pentru terenul în suprafață de 355 mp identificat prin C.F. 122807 Baia Mare, nr. cad. 122807 și a cotei părți din terenul identificat prin CF nr. 103914 nr. cad. 103914, CF nr. 103913 nr. cad. 103913, CF nr. 103912 nr. cad. 103912, ”.

4.5 Asupra garanției de participare vânzătorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător 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 Reținerea garanției de participare, se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul, în termenele prevăzute la art.4.5 din prezentul caiet de sarcini.

CAP. V . OBLIGAȚIILE PARTILOR

5.1. Proprietarul are următoarele obligații:

a.-Să încheie contractul de vânzare –cumpărare în formă autentică în baza procesului verbal de adjudecare al licitației în termen de 30 zile de la achitarea prețului i.

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

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

5.2. Cumpărătorul are următoarele obligații.

- 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.
- d.- sa achite integral contravaloarea raportului de evaluare a terenului.
- e.- sa achite integral costurile cu încheierea în forma autentica a contractului de vânzare cumpărare.

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**, 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 și care depune o **cerere-declarație de participare** (anexa A la Caietul de sarcini), **achiziționează caietul de sarcini**, în valoare de **200 lei si face dovada depunerii garantiei 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 elimina 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 mentionează 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 publice 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 92 euro/mp de teren.

Cap. IX. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

9.1 Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea închirierii/vânzării bunului imobil/mobil proprietate privată a Municipiului Baia Mare este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți cu oferte valabile.

9.2 În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile se va proceda la anularea procedurii și la organizarea unei noi licitații.

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

9.4. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la prețul de **200 lei**.

9.5. Garanția de participare la licitație în cuantum de **15300 lei** se achită la casieria Primăriei Municipiului Baia Mare sau prin virament în CONTUL RO 84 TREZ 4365006XXX000129 cod fiscal 362769_având înscris la explicații „Garanție participare la licitație pentru terenul în suprafață de 355 mp identificat prin C.F. 122807 Baia Mare, nr. cad. 122807 și a cotei părți din terenul identificat prin CF nr. 103914 nr. cad. 103914, CF nr. 103913 nr. cad. 103913, CF nr. 103912 nr. cad. 103912, ”.

9.6 Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

9.7. Dacă din motive întemeiate licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți, dacă ofertele nu au fost deschise.

9.8 Ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile lucrătoare de la solicitare ofertele nedeschise, garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Baia Mare.

Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin caietele de sarcini se consideră însușite de ofertant.

9.9. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să depună la sediul Primăriei Municipiului Baia Mare, compartimentul relații cu publicul, un plic sigilat care trebuie să conțină:

- Un plic exterior pe care se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor conform anunțului publicitar și inscripția “A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE... ..ORA... ..” conform anunțului.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o scrisoare de interes, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări

- acte doveditoare privind îndeplinirea condițiilor de participare de către ofertant, conform documentației de atribuire, respectiv documentele prin care se dovedește cumpărarea caietului de sarcini și achitarea garanției de participare la procedura (copii ale chitanțelor, ordinelor de plată etc.)

Plicul interior

- pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă (prețul oferit, alte propuneri întocmite conform instrucțiunilor pentru ofertanți, etc.).

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

-documentele legale de identificare ale ofertantului –certificat de înregistrare ORC, statut, actul constitutiv, copie act identitate imputernicit să reprezinte persoana juridică și imputernicire sau după caz copie act identitate pentru persoane fizice,

-certificat fiscal care să ateste că nu are datorii față de D.G.F.P și Primăria Municipiului Baia Mare, după caz.

-declarație pe propria răspundere că nu se află în litigii pe rolul instanțelor de judecată cu Municipiul Baia Mare.

-dovada achitării garanției de participare la licitație, dovada achitării contravalorii caietului de sarcini (documente în original și copii xerox)

-pentru persoane fizice : certificat de atestare fiscală valabil la data licitației emis de Direcția Economică de pe raza teritorială a Unității Administrativ Teritoriale unde are domiciliul, din care să rezulte că nu are debite restante și certificatul eliberat de D.G.F.P, care să arate că nu figurează cu datorii față de bugetul de stat.

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

- sunt în litigii cu Municipiul Baia Mare;
- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Primăria Municipiului Baia Mare
- au datorii față de bugetele locale sau de stat.

Contravaloarea caietului de sarcini se va achita la casieria Primăriei Municipiului Baia Mare. Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat se efectuează în termen de 15 zile de la data cererii acestora .

Botiș Roxana Retta
Director General
Direcția Generală Administrație Publică

Cameliu Vasile Gligan
Director
Direcția Patrimoniu

Șef Serviciu Patrimoniu
Cozma Erica Laura

Întocmit
Teofil Dascal

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Pentru licitația publică de vânzare la pachet a terenului în suprafață totală de 359.5 mp, format din terenul în suprafață de 355 mp identificat prin C.F. 122807 Baia Mare, nr. cad. 122807 și a cotei părți de 2/322 mp din terenul identificat prin CF nr. 103914 nr. cad. 103914, a cotei părți de 0,5/406 mp din terenul identificat prin CF nr. 103913 nr. cad. 103913, a cotei părți de 2/194 mp din terenul identificat prin CF nr. 103912 nr. cad. 103912 proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, teren situat între str. Mărgeanului și Bd. București

Către,
PRIMARIA MUNICIPIULUI BAI A MARE

Ca urmare a anunțului din presa/afisat la sediul dumneavoastră din.....(ziua/luna/anul), privind VÂNZAREA prin licitație publică, la pachet a terenului în suprafață de 355 mp identificat prin C.F. 122807 Baia Mare, nr. cad. 122807 și a cotei părți din terenul identificat prin CF nr. 103914 nr. cad. 103914, CF nr. 103913 nr. cad. 103913, CF nr. 103912 nr. cad. 103912 , conform caietului de sarcini pe care l-am achiziționat de la sediul Primăriei, noi ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică la pachet pentru terenul în suprafață totală de 359.5 mp, format din terenul în suprafață de 355 mp identificat prin C.F. 122807 Baia Mare, nr. cad. 122807 și a cotei părți din terenul identificat prin CF nr. 103914 nr. cad. 103914, CF nr. 103913 nr. cad. 103913, CF nr. 103912 nr. cad. 103912 proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, teren situat între str. Mărgeanului și Bd. București.

Prin prezenta vă solicităm să ne aprobați participarea la licitație , declaram că am luat la cunoștință de starea și situarea terenului, cunoaștem că nu are acces separate și direct la drum public decât ca urmare a detinerii unor cote din acces și ne asumăm acest lucru.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în prezentele instrucțiuni și în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte, să strige și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Anexăm prezentei următoarele documente:

-documentele legale de identificare a persoanei juridice/fizice –certificat de înregistrare ORC și statut, în copie conforme cu originalul, copie act identitate imputernicit să reprezinte persoana juridică și imputernicire/copie act identitate persoana fizică

-certificat fiscal care atestă că nu avem datorii față de D.G.F.P și Primăria 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 200 lei și a garantiei de participare la licitatie, in suma de **15300** lei,

-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)

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATA ÎN VEDEREA VÂNZARII prin licitație publică de vânzare la pachet a terenului în suprafață totală de 359.5 mp, format din terenul în suprafață de 355 mp identificat prin C.F. 122807 Baia Mare, nr. cad. 122807 și a cotei părți de 2/322 mp din terenul identificat prin CF nr. 103914 nr. cad. 103914, a cotei părți de 0,5/406 mp din terenul identificat prin CF nr. 103913 nr. cad. 103913, a cotei părți de 2/194 mp din terenul identificat prin CF nr. 103912 nr. cad. 103912 proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, teren situat între str. Mărgeanului și Bd. București

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont (pentru restituirea garanției de participare) _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant