

	PRIMĂRIA COMUNEI HALMEU
	Str. Eliberării, Nr. 57, Cod poștal 447145, Halmeu, județul Satu Mare, România Tel: +40(261) 773 673; +40(261) 773 002; Fax: +40(261) 773 002. http://www.halmeu.ro , email: primariahalmehu@yahoo.com

Comuna Halmeu

organizează licitație publică pentru vânzarea unui teren situat în comuna Halmeu, str. Eliberării nr. 71 în suprafață de 210 mp, în data de 29.03.2018, ora 11⁰⁰.

Documentația de atribuire poate fi descărcată de pe www.halmeu.ro, secțiunea anunțuri, sau de la sediul Primăriei Halmeu, achitând contravaloarea multiplicării.

Clarificări se pot solicita din data de 01.03.2018, ora 08⁰⁰, până în 26.03.2018, ora 13⁰⁰. Ofertele se depun până în data de 28.03.2018, ora 10⁰⁰, la adresa: str. Eliberării nr. 57, comuna Halmeu, în 2 exemplare.

Ofertele vor fi deschise în data de 29.03.2018, ora 11⁰⁰.

Litigiile ivite vor fi soluționate prin instanțele de judecată de drept comun.

Primar,
Incze Ludovic



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație imobilului teren proprietatea privată a Comunei Halmeu, în suprafață de 210 mp, situat în sat Halmeu, str. Eliberării, nr. 71, jud. Satu Mare, denumit în continuare "Terenul".

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.123, alin. (1), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală - republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al comunei Halmeu.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Halmeu stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.

U.A.T. Comuna Halmeu împreună cu Consiliul Local al comunei Halmeu, intenționează să vândă terenul situat în intravilanul satului Halmeu, str. Eliberării, nr. 71, comuna Halmeu, jud. Satu Mare, în suprafață totală de 210 mp, identificat prin C.F. 102051, nr. cadastral 102051, prin organizarea unei proceduri de licitație publică. Prin vânzarea terenului, Primăria Comunei Halmeu urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială a Comunei Halmeu.

Terenul se vinde în urma manifestării intenției de cumpărare a d-lui Goia Ioan – proprietar al imobilului clădire situate în sat Halmeu, str. Eliberării, nr. 71, jud. Satu Mare, care intenționează a dezvolta în viitorul apropiat magazinul din imediata vecinătate a Terenului.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

- Imobil (teren) situat în intravilan satului Halmeu, str. Eliberării, nr. 71, comuna Halmeu, jud. Satu Mare, în suprafață totală de 210 mp, identificat prin C.F. 102051, nr. cadastral 102051. Imobilul care se propune spre vânzare aparține domeniului privat al comunei Halmeu.

Persoana juridică care îl administrează:

- Imobilul care se propune a fi vândut se afla în administrarea directă a comunei Halmeu.

• Situația juridică actuală: în prezent, imobilul propus pentru a fi vândut face parte din domeniul privat al comunei Halmeu.

- Sarcini de care este grevat: imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

Imobil (teren) situat în intravilanul satului Halmeu, str. Eliberării, nr. 71, comuna Halmeu, jud. Satu Mare, este format din teren în suprafață totală de 210 mp, identificat prin C.F. 102051, nr. cadastral 102051.

Vecinatăți:

la nord – imobil teren nr.cadastral 102050;
la est – drum de acces;
la sud – imobilul nr.topografic 184/7/1;
la vest – imobil nr.cadastral 1367.

Plan de situație: planul de situație al imobilului care se scoate la licitație în vederea vânzării este anexat la prezentul studiu de oportunitate.

Date și condiții urbanistice:

Imobilul-teren este situat în intravilanul satului Halmeu, str. Eliberării, nr. 71, comuna Halmeu, jud. Satu Mare.

Activitățile - Terenul poate fi valorificat pentru activități precum: dezvoltare imobiliară, drumuri de acces.

Pentru funcționare, adjudecatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

Dotarea cu utilități: Terenul nu este racordat la nici o rețea de utilități, accesul fiind asigurat printr-un drum de servitute la aproximativ 14 metri liniari la șosea.

Elemente economice:

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Halmeu;
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei viitoare investiții;
- crearea unor noi locuri de muncă prin dezvoltarea sectorului privat;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și ale condițiilor de muncă ale acestora;

Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate, este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către adjudecatar a următoarelor măsuri, care vor fi realizate în mod cumulativ:

- Realizarea sistematizării terenului;
- Amenajarea drumului de acces necesar;
- Asigurarea racordurilor și instalațiilor de utilități aferente (apă, energie electrică).

Obținerea autorizațiilor de construire se va face în termenii și condițiile prevăzute de Legea 50/1991, republicată.

Prețul adjudecat la licitație pentru teren se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

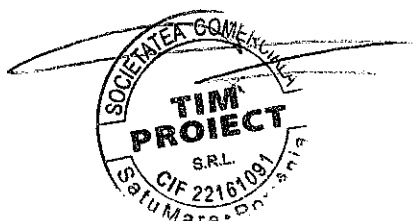
Modalitatea de organizare a licitației: Tipul de licitație va fi **licitație publică deschisă**.

Date referitoare la procedura de vânzare:

- licitația se va organiza și desfășura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local de aprobare a caietului de sarcini necesar desfășurării procedurii de licitație;
- ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru tot terenul;
- cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare;
- taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

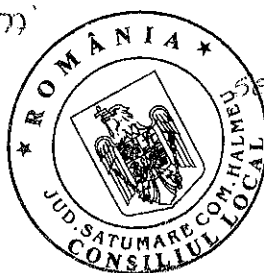
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare: maxim 60 de zile.

Intocmit



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SUHAN I OAN



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR ȘEF ALUCIGA MARIA NA-CRISTINA

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea terenului identificat prin C.F. nr. 102051 sub nr. cadastral 102051 în suprafață de 210 mp situat în localitatea Halmeu str.Eliberării, nr. 71, comuna Halmeu, județul Satu Mare

CAP.I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1 Imobil - teren, identificat prin C.F. nr. 102051 sub nr. cadastral 102051, este situat în intravilanul localității Halmeu, str.Eliberării, nr. 71, comuna Halmeu, având o suprafață totală de 210 mp.

1.2 Imobilul - teren, situat la adresa de mai sus amintită, aparține domeniului privat al comunei Halmeu.

1.3 Terenul, identificat prin C.F. nr. 102051 sub nr. cadastral 102051, dispune de utilități edilitare după cum urmează:

- Drumuri de acces: DA
- Rețele de alimentare cu energie electrică: NU
- Rețea de apă: NU

1.4 Mențiuni speciale: Exploatarea terenului se va realiza în conformitate legislația și normele tehnice în vigoare.

CAP.II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislative, economic, financiar și social care impun vânzarea bunului – sunt următoarele:

2.1. Prevederile art. 36 alin.(2) lit. "c", alin.(5) lit. "b" din Legea nr. 215/2001 – privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2.2. Dispozițiile art. 123 alin.(1) și (2) din Legea nr. 215/2001, ce precizează: "Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public și privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

CAP.III. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

3.1 Investițiile vor fi realizate în conformitate cu normele și tehnologia stabilite de legislația în vigoare.

3.2 Amplasarea în teren a construcțiilor și aleilor de acces, se vor proiecta astfel încât să asigure circulația în curte.

3.3 Prin soluțiile adoptate, cumpărătorul va asigura protecția terenurilor și clădirilor învecinate.

CAP. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1 Prețul de pornire la licitație pentru imobilul – teren, situat în intravilanul localității Halmeu, str. Eliberării, nr. 71, este de 9.740 lei, adică 2.100 €, preț stabilit conform raportul de evaluare întocmit la data de 06.02.2018 de către evaluatorul autorizat ANEVAR Ing. Pop Olimpia Dorina, înregistrat la Primăria comunei Halmeu cu nr. 700/08.02.2018.

4.2 Garanția de participare - în vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună, în contul comunei Halmeu RO25TREZ5465006XXX002907 deschis la Trezoreria Satu Mare, garanția de participare în cuantum de 2000 lei;

- garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de 7 zile de la semnarea contractului cu ofertantul declarat câștigător.

4.3 Valoarea adjudecată va fi achitată integral la data semnării contractului.

CAP. V. CONDIȚII DE MEDIU

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

CAP. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a) Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui 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.

6.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a) Să realizeze lucrări de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale;
- b) Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor;

- c) Cumpărătorul se obligă să achite prețul imobilului, la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare;
- d) Să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele notariale și de autentificare, onorariul notarului, taxele de publicitate imobiliară, etc.

CAP.VII. DISPOZIȚII FINALE

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

7.2 Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

7.3 Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, plătindu-se contravaloarea paginilor xeroxate.

7.4 Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație, în sumă de 500 lei.

7.5 Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.

Părțile se vor prezenta în termen de 10 zile după adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

7.6 Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și a garanției de participare.

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

- a) Au debite față de comunei Halmeu;
- b) Sunt în litigiu cu comuna Halmeu;
- c) Au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu comuna Halmeu.

7.7 Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, dispoziția de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria comunei Halmeu.

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

7.8 Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei comunei Halmeu în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate, în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică deschisă, cu oferta în plic închis pentru
vânzarea imobilului-teren identificat prin C.F. nr. 102051 cu numar cadastral 102051

Licitația se va desfășura în data de 29.03.2018, la sediul Primăriei comunei Halmeu, str. Eliberării, nr. 57.

Înscrierea și depunerea ofertei se va face în perioada 01.03.2018 - 28.03.2018 între orele 8⁰⁰ și 14⁰⁰ la sediul Primăriei comunei Halmeu din str. Eliberării, nr. 57

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- Garanția de participare la licitație, în sumă de 2000 lei, în contul comunei Halmeu RO25TRE25465006XXX002907 deschis la Trezoreria Satu Mare;
- Taxa de participare la licitație în sumă de 500 lei la caseria Primăriei comunei Halmeu;

➤ Ofertanții vor depune la sediul Primăriei comunei Halmeu următoarele documente:

○ Oferta de preț semnată și datată, însoțită de copie xerox după:

▪ **Pentru persoanele juridice**

- Act constitutive al societății, certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului;
- Dovada că nu sunt în litigiu cu comuna Halmeu, eliberată de secretarul comunei Halmeu;
- Certificate fiscal prin care se atestă faptul că nu are datorii față de bugetul local;
- Copie xerox după chitanța care atestă plata garanției depuse.

▪ **Pentru persoane fizice**

- Copia actului de identitate;
- Dovada că nu sunt în litigiu cu comuna Halmeu, eliberată de secretarul comunei Halmeu;
- Certificat fiscal prin care se atestă faptul că nu are datorii față de bugetul local;
- Copie xerox după chitanța care atestă plata garanției depuse.

Orice document solicitat prin prezentul caiet de sarcini, care nu se regăsește în oferta depusă de ofertanți, duce la descalificarea acestora

Oferta se depune la sediul Primăriei comunei Halmeu până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertele se redactează în limba română.

PREZENTAREA OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

Ofertanții trimit ofertele, în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de calificare:

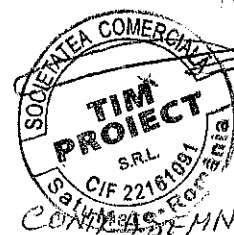
- a) o fișă cu informații privind ofertantul – Formularul 1;
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formularul 2;
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
 - Act de identitate al administratorului sau după caz a persoanei fizice;
 - Dovada că nu sunt în litigiu cu comuna Halmeu, eliberată de secretarul comunei Halmeu;
 - Dovada achitării taxei de garanție;
 - Cazier fiscal – din care să rezulte că nu are debite către bugetul local;
 - Certificatul de înmatriculare.

(3) Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, oferta va fi făcută în lei. Pe plicul interior, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă,

Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de celelalte documente solicitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SUHANI IOAN



Subscris
de Timoteu Mădăraș

SECRETAR - ȘEDINȚA MARCĂNA - CRISTINA



Ofertant

.....
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
Fax:

E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare:.....
(număr înmatriculare/înregistrare, data)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:.....
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Ofertant

.....
(semnătura autorizată)

Ofertant

.....

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru licitația publică având ca obiect _____, la data de _____, organizată de _____, particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că voi informa imediat vânzătorul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație pe parcursul derulării procedurii de licitație publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători.

3. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că, vânzătorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și completării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai vânzătorului cu privire la orice aspect financiar în legătură cu activitatea noastră.

Ofertant,

.....

Ofertant

(denumirea/numele/adresa,datele de identificare)

CERERE

Subsemnatul, _____, cod fiscal _____ prin prezenta solicit restituirea garantiei de participare la licitatie privind (denumirea licitatiei) _____, în valoare de _____ lei, achitata cu chitanta cu nr. _____ din _____.

Restituirea se va face în contul cu nr. _____, deschis la (banca) _____.

Data _____

Semnatura