

HOTĂRÂREA NR. 60  
din 26.09.2013

privind aprobarea documentației întocmite pentru vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 3096 mp, înscris în CF 50039, destinat construirii de locuințe, situat în loc. Iclod

Consiliul local al comunei Iclod, întrunit în ședință ordinară ;

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de către primarul comunei referitor la aprobarea documentației întocmite pentru vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan destinat construirii de locuințe, situat pe Drumul Poștei în loc. Iclod ;

Ținând cont de prevederile art. 10 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, precum și de cele ale art. 36 și art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 115 lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

h o t ă r ă ș t e :

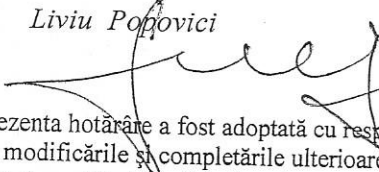
Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei, a terenului situat în intravilanul loc. Iclod, înscris în CF 50039 în suprafață de 3096 mp.

Art.2. Se aprobă documentația întocmită pentru vânzarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul loc. Iclod în suprafață de 3096 mp, înscris în CF 50039, destinat construirii de locuințe, astfel cum a fost întocmită/prezentată.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei se încredințează primarul comunei prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate/achiziții publice, financiar – contabil, cadastru – fond funciar și urbanism – disciplina în construcții, urmând toate procedurile prevăzute de lege.

Președintele ședinței

Liviu Popovici



Contrasemnează  
Secretar

Lucia - Mariana Pîrțoc



Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prev. Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel :

- total consilieri locali în funcție : 13 ;
- consilieri locali prezenți : 10 ;
- voturi 'pentru' : 10 ;
- voturi 'împotriva' : x ;
- 'abțineri' : x .

## CAIET DE SARCINI

privind vanzarea prin licitatie publica deschisa a imobilului - teren fara constructii -proprietatea privata a comunei Iclod, situat in loc. Iclod, f.n. com. Iclod, jud. Cluj cu destinatie: PENTRU VANZAREA TERENULUI DE PE STR. POSTEI INSCRIS IN CF 50093 IN SUPRAFATA DE 3.096 mp. SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI ICLOD IN VEDEREA CONSTRUIRI DE LOCUINTE

### CAP. I. OBIECTUL VANZARII

1.1. Terenul care urmeaza a fi vandut se afla situat in intravilanul localitatii Iclod, zona mediana, com. Iclod, jud. Cluj.

1.2. Terenul care face obiectul vinzarii este proprietatea comunei Iclod, in administrarea Consiliului Local in scris in C.F. nr. \_\_\_\_\_ Iclod, nr. Cadastral \_\_\_\_\_, liber de sarcini in suprafata de \_\_\_\_\_ mp.

1.3. Constructia ce se va realiza are obiectul de activitate : \_\_\_\_\_

### Cap. II. MOTIVATIA VANZARII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun vanzarea unor bunuri- terenuri sunt urmatoarele:

-prevederile art. 38 lit. " h " din Legea 215/2001 privind administratia publica locala

- prevederile art.125 din Legea 215/2001 " Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin 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 coditiile legii.

Vanzarea, concesionarea si 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."

- utilizarea eficienta a acestuia.

- obțineri de venituri suplimentare la bugetul comunei.
  - utilizarea eficientă prin realizarea de investiții majore care să permită activități nepoluante.
  - atragerea forței de muncă active din comuna Iclod și din localitățile învecinate.
  - evitarea degradării factorilor de mediu.
  - evitarea utilizării parțiale sau totale a terenului în mod abuziv de unii agenți economici sau alte persoane din zonă.
- După realizarea și punerea în funcțiune a obiectivului de investiții propus se vor crea noi locuri de muncă și vor fi atrase forțe de muncă disponibilizate din comuna Iclod.

## II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar la data de \_\_\_\_\_, în 2 ziare din care unul de circulație națională și unul de circulație regională.

Documentele se pot procura începând cu data de \_\_\_\_\_, de la sediul primăriei Comunei Iclod, str. Garii, nr. 440a, secretariat.

Termenul limită de depunere a documentelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei comunei Iclod, str. Garii, nr. 440A. Deschiderea licitației în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, în sala de ședințe.

**Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ.** 3.1. Prețul de pornire la licitație este de 5 euro/mp + T.V.A, preț stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de către S.C. NAPOCA BUSINESS S.R.L. Cluj Napoca prin ing. Gliga Alexandru, evaluator membru ANEVAR cu legit. \_\_\_\_\_, la un curs de 1 euro = \_\_\_\_\_ lei.

3.2. Pasul de strigare la licitație este de ~~0,05 euro/mp~~.

3.3. Garanția de participare la licitație în suma de 10 % din valoarea totală a terenului, calculată la prețul de pornire, depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

3.4. Valoarea adjudecată va fi achitată la data semnării contractului.

## Cap. IV. CONDIȚII DE MEDIU

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

## Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

5.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism.

5.2. Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

5.3. Se va folosi la finisajul exterior materiale din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

## **CAP. VI . OBLIGATIILE PARTILOR**

**6.1.** Vanzatorul are urmatoarele obligatii:

- a.- Sa predea cumparatorului bunul vandut pe baza unui **proces verbal de predare/primire.**
- b.- Vanzatorul are obligatia de a nu tulbura pe cumparator in exercitiul drepturilor rezultate din contractul devanzare-cumparare.
- c. - De asemenea, vanzatorul garanteaza pe cumparator ca bunul vandut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- d.- Vanzatorul nu raspunde de viciile aparente.

**6.2.** Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

- a.- sa realizeze lucrarile de investitii corespunzatoare proiectului aprobat si avizelor legale.
- b.- cumparatorul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la P.S.I., protectia mediului si persoanelor.
- c. cumparatorul este obligat sa realizeze obiectivul de investitii in scopul caruia s-a realizat vanzarea terenului.
- d.- achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local.
- e. Cumparatorul se obliga sa achite pretul terenului conform documentatiei.
- f. - sa plateasca cheltuielile vanzarii : cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru si de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc.
- g.- sa achite integral debitele pe care le are fata de bugetul local pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare si cele care decurg dupa incheierea contractului de vanzare-cumparare.

## **Cap. VII. DISPOZITII FINALE**

7.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de vanzare - cumparare.

7.2. Realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.

Solutiile prezentate o data cu depunerea optiunilor, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta aprobarea acestora si nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor stabilite in eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizatia de constructie, s.a.m.d.).

7.3 Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiilor privesc pe cumparator.

7.4. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente obtinerea acordului de la detinatorii acestora il privesc pe cumparator.

7.5. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de vanzare - cumparare.

7.6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantului contra cost, in valoare de 10 lei.

7.7 Ofertantii la licitatie vor achita taxa de participare la licitatie in suma de 2.000 lei

7.8. Transmiterea dreptului de proprietate opereaza in momentul incheierii contractului de vanzare -cumparare in forma autentica.

Partile se vor prezenta in termen de 30 de zile dupa adjudecare la un birou notarial pentru incheierea in forma autentica a contractului de vanzare-cumparare.

7.9. Ofertantii la licitatie vor prezenta, la dosarul depus pentru licitatie, garantia de participare la licitatie.

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 garantiei de participare.

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

- o Au debite fata de ANAF, Primaria comunei Iclod, Directia Muncii, Casa de Sanatate.
- o Sunt in litigii cu Consiliul Local al comunei Iclod;

7.10. Daca din diferite motive licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti.

In acest caz ofertantilor li se va inapoia in termen de cinci zile garantia de participare la licitatie si contravaloarea documentatiei de licitatie pe baza unei cereri scrise si inregistrare la Primaria comunei Iclod.

Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietele de sarcini se

considera insusite de ofertant.

7.11. Ofertantii la licitatie vor prezenta, la dosarul depus pentru licitatie, garantia bancara necesara executarii acestor lucrari.

## I. INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI

Licitatia se va desfasura in data de .....orele....., la sediul Primariei comunei Iclod, str. Garii, nr. 440A, com. Iclod, jud. Cluj.

Inscrierea la licitatie se va face in perioada .....inclusiv, intre orele 8,00 si 15,00 la sediul Primariei comunei Iclod, str. Garii, nr. 440.

In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa plateasca :

sa plateasca garantia de participare la licitatie, in suma de 10% din valoarea totala a terenului, calculata la pretul de pornire in contul RO71TREZ2185006XXX000784 deschis la Trezoreria Gherla.

Nota: Ofertele care nu sunt insotite de garantia de participare, in cuantumul, forma si perioada de valabilitate solicitate in Documentatia vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

Datele pentru constituirea garantiei de participare: Cont RO

deschis la Trezoreria GHERLA , Judetul CLUJ , CUI 4288241 . În orice situatie, dovada constituirii garantiei de participare trebuie sa fie prezentata cel mai târziu la data si ora stabilite pentru deschiderea ofertelor. Perioada de valabilitate a garantiei de participare va fi cel putin egala cu perioada de valabilitate a ofertei.

caietul de sarcini aferent licitatiei, inclusiv toate documentele necesare licitatiei in suma de 10 lei in contul ..... deschis la Trezoreria Gherla, sau numerar la caseria unitatii

Taxa de participare la licitatie 2.000 lei in contul Trezoreria Gherla, sau numerar la caseria unitatii.

Pretul de pornire la licitatie este de:

- conform evaluarii;

Ofertantii vor anexa la cererea tip

- o copie xerox dupa:

Pentru persoane juridice

- act constitutiv al societatii (statut/ contract ), certificat de inregistrare fiscala, certificat de inregistrare la Registrul Comertului
- ultimul bilant contabil vizat de ANAF raportarea semestriala si ultima balanta de verificare
- certificat privind impozitele si taxele locale
- certificat fiscal prin care sa se ateste faptul ca nu are datorii bugetare fata de bugetul de stat.

CertIFICATELE FISCALE vor fi eliberate si de institutiile abilitate din localitatea de resedinta a ofertantului si vor fi depuse in forma originala

### **Pentru persoanele fizice**

- actul de identitate
  - o copie xerox dupa chitantele care atesta plata caietului de sarcini, a documentatiei pentru licitatie si a garantiei depuse.
  - o actul autentic de reprezentare, in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertantilor si nu de acestia personal.

NOTA : Secretarul comisiei de licitatie va intocmi un referat pentru fiecare ofertant in parte , din care sa rezulte in mod expres ca ofertantul nu se afla in litigiu cu Consiliul Local al comunei Iclod.

DESFASURAREA LICITATIEI-Se incepe licitatia parcurgand urmatoarele etape:

1. se verifica existenta actelor doveditoare de plata a garantiei, a caietului de sarcini si a documentatiei pentru licitatie
2. se verifica identitatea ofertantilor pe baza buletinului de identitate/ cartii de identitate/ adeverintei
3. se trece la supralicitarea directa
4. supralicitarea continua pana cand nici un ofertant nu mai supraliciteaza
5. terenul se adjudeca acelui ofertant care a facut cea mai mare oferta, la a treia strigare consecutiva
6. Comisia de organizare si desfasurare a licitatiei va incheia un proces-verbal de adjudecare, in doua exemplare.
7. partile se vor prezenta in termen de 30 de zile dupa adjudecare la un Birou Notarial, in vederea incheierii contractului in forma autentica, pe baza procesului-verbal de adjudecare, a HCL 67/2012 si a caietului de sarcini

### **Atentie!**

8. o Ofertanții care prin certificatele depuse nu fac dovada achitării taxelor la data solicitată în prezenta documentație, vor fi excluși.

9. o Persoanele juridice străine trebuie să prezinte documente edificatoare pentru dovedirea eligibilității în conformitate cu cerințele solicitate de autoritatea contractantă.

10. Toate documentele vor fi prezentate în original sau copie (la cererea comisiei de evaluare reprezentantul unității ofertante va prezenta documentul original), însoțite de traducerea autorizată în limba română și legalizate.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt depuse 3 oferte, se așteaptă o ora după care licitația se amână.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, nu sunt depuse 3 oferte valabile licitația se va anula.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de maxim 30 de zile, de la data adjudecării. Neșemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea lotului de teren pentru o nouă licitație.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare-cumpărare poate atrage după sine plata daunelor-interese.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de vânzare-cumpărare, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumparator.

Nu se pot înscrie la licitație persoanele fizice sau juridice care au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al comunei Iclod.

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale - furnituri de birou)

În cazul repetării licitației indiferent de cauză, se percepe o taxă de participare la licitație pentru acoperirea diferenței de cheltuieli ce se vor efectua.

Primar

Partoc Emil Ioan



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
COMUNA ICLOD  
PRIMARIA  
Nr / 2013

## ANUNT

### PRIVIND ORGANIZAREA LICITATIEI PUBLICE DESCHISE

privind vanzarea prin licitatie publica deschisa a imobilului - teren fara constructii - proprietatea privata a comunei Iclod, situat in loc. Iclod, f.n. com. Iclod, jud. Cluj cu destinatie: **PENTRU VANZAREA TERENULUI DE PE STR. POSTEI INSCRIS IN CF 50093 IN SUPRAFATA DE 3.096 mp. SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI ICLOD IN VEDEREA CONSTRUIRI DE LOCUINTE**

Comuna Iclod, cu sediul Iclod, str. Garii, nr. 440A, tel/fax 0264-263218, CIF 4288241.

Descrierea terenului ce urmeaza a fi vandut:

- Terenul in suprafata \_\_\_\_\_ mp se situeaza in intravilanul loc. Iclod, F.N., com. Iclod, nr. Cad. \_\_\_\_\_, terenul fiind destinat exclusiv infiintarii unei fabrici de productie saltele.
- Locul de unde se pot procura documetele: Primaria Iclod, str. Garii, nr. 440A.
- Pretul unui caiet de sarcini : 10 lei
- Data limita pentru solicitare clarificari: \_\_\_\_\_ 2013
- Informatii privind ofertele: *Compartiment achizitii publice*
- Data limita de depunere a ofertelor: \_\_\_\_\_ 2013 ora 10,00
- Nr. de exemplare: *3 ex (1 ex original + 2 copii)*
- Data ora si locul de deschidere a ofetelor: \_\_\_\_\_ 2013, ora 13,00 la sediul primariei Iclod
- Eventualele contestatii si litigii se solutioneaza potrivit Legii nr. 544/2004 de catre Tribunalul Cluj, in a carei jurisdictie se afla comuna Iclod.
- Data transmiterii anuntului, in vederea publicarii : \_\_\_\_\_ 2013



INTOCMIT:  
TOPOGRAF  
PUSCAS DAN CRISTIAN

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE  
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA privind vanzarea  
prin licitație publică deschisă a imobilului - teren fara constructii -  
proprietatea privata a comunei Iclod, situat in loc. Iclod, f.n. com.  
Iclod, jud. Cluj cu destinație:

Către, \_\_\_\_\_

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_ din data  
de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,

Noi, \_\_\_\_\_ ne  
manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru  
\_\_\_\_\_ pentru  
unui \_\_\_\_\_, teren  
aparținând domeniului **privat** al Comunei Iclod, organizată în ședință publică la data  
\_\_\_\_\_ ora \_\_\_ de către Comuna ICLOD - Primaria.

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

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_

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

Data \_\_\_\_\_

Ofertant  
\_\_\_\_\_

INTOCMIT:

TOPOGRAF

PUSCAS DAN CRISTIAN



OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

- 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 \_\_\_\_\_
- 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

\_\_\_\_\_  
L. S.

INTOCMIT:  
TOPOGRAF  
DIEBAS DAN CRISTIAN



S. C. \_\_\_\_\_ S. R. L (S. A)

Sediul \_\_\_\_\_

Nr. inreg. Reg. Comertului J\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

C. F \_\_\_\_\_

FORMULAR DE OFERTA

Pentru suprafața de \_\_\_\_\_ teren situat în \_\_\_\_\_  
supusă concesionarii  
prin licitație publică deschisă organizată la data de \_\_\_\_\_ ora  
\_\_\_\_\_ oferim un preț de  
\_\_\_\_\_ lei./an (prețul se va exprima în  
cifre și litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de vanzare menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație, documentatie/caietul de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei ICLOD .

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_.

Nume, prenume

\_\_\_\_\_

In calitate de

\_\_\_\_\_

Ștampila societății

INTOCMIT:  
TOPOGRAF  
PUSCAS DAN CRISTIAN



Anexa nr 2 la Hotărârea nr. ...~~60~~...din...~~2013~~...



## CAIET DE SARCINI

PENTRU VANZAREA TERENULUI DE PE STR. POSTEI INSCRIS IN CF  
50093 IN SUPRAFATA DE 3.096 mp. SITUAT ÎN INTRAVILANUL  
COMUNEI ICLOD IN VEDEREA CONSTRUIRI DE LOCUINTE

## 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

### 1.1. Situația actuală

Comuna Iclod prin Consiliul Local are în vedere valorificarea superioară a terenurilor de care dispune și având în vedere solicitările depuse, vinde terenul în suprafața de 3096 mp, înscris în CF 50093 situat în intravilanul comunei Iclod, localitatea Iclod, str. Postei dezmembrat în 5 parcele, din care 4 parcele în suprafața de 694 mp. fiecare, destinate construcției de locuințe familiale, iar o parcelă în suprafața de 320 mp. care va avea destinația de drum acces la cele 4 parcele, care va rămâne înscrisă ca drum pe comuna Iclod.

Terenul ce face obiectul concesiunii este proprietatea comunei Iclod, conform CF 50093.

Conform PUG – terenul este situat în intravilanul comunei, având destinația actuală curții-construcții.

Utilități aferente: rețea stradală publică de apă potabilă, rețea publică de gaze naturale și rețea electrică de medie tensiune.

Accesul la amplasament se face din drumul comunal.

### 1.2. Descrierea investiției

Terenul dezmembrat în 4 loturi și anume lotul 1,2,3,4 nr. cad. 52034; 52035; 52036; 52037; fiecare având suprafața de 694 mp. se va vinde pentru **construirea de locuințe familiale**.

## 2. MODALITATEA DE VANZARE

2.1. Vânzarea bunului imobil menționat la Cap. 1., care face obiectul prezentului caiet de sarcini, se va face prin **licitație publică deschisă**.

2.2. Dosarul de licitație va cuprinde: actul de proprietate ( CF ), planul de amplasare și delimitare a corpului de proprietate, planul de încadrare în zonă, planul de dezmembrare, raportul de evaluare a terenului.

## 3. OBIECTIVELE VANZATORULUI

- realizarea unei investiții care va cuprinde obiectivele precizate la Cap. 1;
- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare, prin încasarea sumei ce va rezulta în urma vânzării, a impozitului pe teren și construcții;
- satisfacerea cerințelor și nevoilor comunității locale mai ales a tinerilor casatoriti, care vor dori achiziționarea unui lot.
- dezvoltarea economică a localității și sprijinirea familiilor tinere.

## 4. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A VANZĂRII

4.1. Obiectivele menționate la Cap. 1, se vor realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu cerințele impuse de certificatul de urbanism, avizele de coexistență, Autorizația de construire eliberată conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu privire la autorizarea lucrărilor de construcții, republicată cu modificările ulterioare, precum și cu respectarea acordurilor/autorizațiilor emise de Agenția pentru Protecția Mediului Cluj.

4.2. Cumparatorul va avea în vedere la exploatarea investiției respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția sănătății și igienei publice în conformitate cu reglementările specifice în vigoare;
- ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță;

## **5. DREPTURILE CUMPARATORULUI**

5.1. Cumparatorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce face obiectul contractului de vânzare-cumparare.

5.2. Cumparatorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul vânzării, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite prin contract și prin oferta declarată câștigătoare.

## **6. DREPTURILE VANZATORULUI**

6.1. Vanzatorul are dreptul să inspecteze bunurile vandute, verificând respectarea obligațiilor asumate de cumparator.

## **7. OBLIGAȚIILE VANZATORULUI**

7.1. Să publice în cel puțin două ziare de largă circulație ca și în Monitorul Oficial și să afișeze la sediul Primăriei, anunțul licitației publice deschise.

7.2. Să urmărească modul de administrare și folosire a terenului și construcțiilor, cu respectarea prevederilor din prezentul caiet de sarcini, ale contractului de vânzare-cumparare, a ofertei precum și respectarea de către cumparator a normelor privind protecția mediului.

7.3. Să urmărească modul de organizare a cumparatorului ținând cont de angajamentele asumate prin contract.

7.4. Să întocmească și să semneze contractul de vânzare-cumparare în maxim 30 de zile calendaristice de la data adjudecării licitației.

7.5. Să predea bunul imobil către comparator în termen de 5 zile de la data semnării contractului.

## **8. OBLIGAȚIILE CUMPARATORULUI**

8.1. Să semneze contractul de vânzare-cumparare în maxim 30 de zile calendaristice de la data adjudecării licitației.

8.2. Cheltuielile ocazionate cu autentificarea și înregistrarea contractului de vânzare-cumparare în registrele de publicitate imobiliară, vor fi suportate de cumparator, înscrierile efectuându-se în termen de 10 de zile calendaristice de la data încheierii contractului.

8.3. Să obțină avizele necesare pentru Autorizația de construire prevăzute de legislația în vigoare, inclusiv cele de la Primăria comunei Iclod, pe cheltuiala proprie.

8.4. Să plătească pretul imobilului la valoarea stabilită prin contractul de vânzare cumparare în momentul semnării actului autentic de instrinare, precum și toate obligațiile fiscale stabilite conform Codului Fiscal sau a altor legi speciale din domeniul fiscalului, la termenele scadente.

## **9. ELEMENTE DE PREȚ**

9.1. Nivelul minim de achiziție al unui lot este următorul :

- lotul 1 cu nr. cadastral 52034 în suprafața de 694 mp = 21.700 lei.
- lotul 2 cu nr. cadastral 52035 în suprafața de 694 mp = 21.700 lei.
- lotul 3 cu nr. cadastral 52036 în suprafața de 694 mp = 18.600 lei
- lotul 4 cu nr. cadastral 52037 în suprafața de 694 mp = 18.600 lei

9.2. Modul de achitare, se va stabili în contractul de vânzare-cumparare.

## 10. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Licitatia se va desfasura in data de ..... ora 13 , la sediul Primariei com. Iclod loc. Iclod, str. Garii, nr.440A

Inscrierea la licitatie se va face in perioada ..... pana la ora 14, (intre orele 8,00 si 14,00 )la sediul Primariei Comunei Iclod, str. Garii, nr. 440A jud. Cluj.

- In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa depuna un plic sigilat cu oferta de pret.

Pretul de pornire la licitatie este cel prezentat la cap. 9 pct. 9.1.

Criteriul de atribuire a este „**cel mai mare pret**”.

Vanzatorul are obligatia de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

Relatii la telefon 0264263395

## 11. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Litigiile aparute între parti, se vor solutiona pe cale amiabila.

In caz contrar, se vor solutiona de catre instantele judecatoresti competente, conform legii romane.

Intocmit: *Puscas Dan Cristian*

