

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a imobilului constând în construcție și terenul aferent, proprietate privată a Municipiului Oradea, situat în str. George Enescu nr. 14

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 374702/1 din 22.10.2019 și Raportul de specialitate nr. 374702/2 din 24.10.2019, prin care se supune spre dezbatere proiectul de Hotărâre privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a imobilului constând în clădire și terenul aferent, proprietatea privată a Municipiului Oradea, situat în str. George Enescu nr. 14.

Având în vedere că, în prezent, imobilul situat în mun. Oradea, str. George Enescu nr. 14, înscris în CF nr. 172748 - Oradea, nr. cadastral 10898, proprietate privată a Municipiului Oradea, nu este grevat de niciun contract de închiriere/ concesiune/ de comodat și nu prezintă siguranță în exploatare datorită stării tehnice în care acesta se găsește.

Întrucât prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea, nr. 266 din 27.03.2019, s-a aprobat trecerea, din domeniul public, în domeniul privat al Municipiului Oradea a imobilului - construcție și teren - înscris în CF nr. 172748 - Oradea, având nr. cadastral 10898, situat în mun. Oradea, str. George Enescu nr. 14, precum și aprobarea stabilirii destinației acestui imobil ca fiind spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință.

Luând în considerare procesul verbal nr. 141243 din 10.04.2019, prin care Comisia de analiză a solicitărilor privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Oradea propune vânzarea, prin licitație publică, a proprietății imobiliare situate în mun. Oradea, str. George Enescu nr. 14, înscrisă în CF nr. 172748 - Oradea, nr. cadastral 10898.

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 338 coroborat cu art. 317 și art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Oradea

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a imobilului - proprietate privată a Municipiului Oradea, situat în mun. Oradea, str. George Enescu nr. 14, înscris în CF nr. 172748 - Oradea, având nr. cadastral 10898, compus din:

- 1.1. Corpul A: cu suprafața utilă de 695,64 mp, suprafața construită de 888 mp;
- 1.2. Corpul B: cu suprafața utilă de 220,84 mp, suprafața construită de 279 mp;
- 1.3. Corpul C: cu suprafața utilă de 20,20 mp, suprafața construită de 31 mp;
- 1.4. Terenul, în suprafață de 2.525 mp (*inclusiv sub construcții*).

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare (depus în sinteză la prezenta) privind estimarea valorii de piață a imobilului descris la Art. 1, întocmit de către societatea Evalmob S.R.L., Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art.3. Se aprobă prețul de pornire al licitației pentru vânzarea imobilului, situat în mun. Oradea, str. George Enescu nr. 14, înscris în CF nr. 172748 - Oradea, având nr. cadastral 10898, stabilit conform Raportului de evaluare, mai sus menționat, de 761.300 Euro (*operațiunea este scutită, prin excepție, din punct de vedere al impozitării TVA*).

Art.4. (1) **Se desemnează dl. Lezeuloan în calitate de membru, reprezentant al Consiliului local al Municipiului Oradea**, în Comisia de evaluare a ofertelor pentru vânzarea, prin licitație publică, a proprietății imobiliare situate în mun. Oradea, str. George Enescu nr. 14.

(2) **Se desemnează dl. Kiss Gabor, în calitate de membru supleant, reprezentant al Consiliului local al Municipiului Oradea**, în Comisia de evaluare a ofertelor pentru vânzarea, prin licitație publică, a proprietății imobiliare situate în mun. Oradea, str. George Enescu nr. 14.

Art.5. Se împuternicește primarul Municipiului Oradea să numească prin dispoziție membri comisiei de evaluare și supleanții acestora.

Art.6. Se aprobă documentația de atribuire și procedura de vânzare, prin licitație publică, a imobilului situat în mun. Oradea, str. George Enescu nr. 14, stabilite în conformitate cu prevederile art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, conform Anexei nr. 2 la prezenta Hotărâre.

Art.7. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, vor fi suportate de cumpărător.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.

Art.9. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Economică
- Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale
- Se publică în M.O. al jud. Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil Laviniu

Oradea, 31 octombrie 2019
Nr. 860

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila



APROBAT
Ilie BOLOJAN

Primar

Nr. 382573
Data: 24.10.2019

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică deschisă, a imobilului,
proprietate privată a Municipiului Oradea
înscris în CF 172748 - Oradea, având nr. cadastral 10898
situat în mun. Oradea, str. George Enescu nr. 14

CUPRINS

- I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- II. CAIET DE SARCINI
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE
- IV. Contract de vânzare – cumpărare, model orientativ

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
PRIVIND VÂNZAREA IMOBILULUI
PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI ORADEA
înscris în CF 172748 - Oradea, având nr. cadastral 10898
situat în mun. ORADEA, str. GEORGE ENESCU NR. 14

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: UAT Municipiul ORADEA , cu sediul administrativ în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor
codul fiscal: 4230487

telefon / fax: 0259 - 437.000, int. 126

e-mail: primarie@oradea.ro

persoană de contract: consilier Lucreția Pețan

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei municipiului Oradea - www.oradea.ro.

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei municipiului Oradea (mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.

În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț oferat.

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

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii Comisiei.

În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT - Municipiul Oradea, cu sediul administrativ în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare - cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare a spațiului.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

I. **PE PLICUL EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN MUN. ORADEA, STR. GEROGHE ENESCU NR. 14

- **A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____ ”**

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. **Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1) și**
 2. **Declarație de participare (Formularul nr. 2)**
- ambele semnate de ofertant, fără ștersături sau modificări.

Fișa cu informații privind ofertantul va conține:

- ▶ denumire, sediu, formă juridică;
- ▶ domeniul de activitate, capital social, membrii asociați, cifra de afaceri;
- ▶ dacă are sau nu datorii către bugetul de stat sau bugetul local;
- ▶ numele și prenumele persoanei ce urmează a participa la licitație.

3) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

3.1.) în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnată cu semnătură electronică de către emitent:

3.1.1. certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în faliment;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului.

3.1.2. declarație autenticată la notar dată de către administratorul ofertantului/ofertant că sunt respectate prevederile cap. 2, lit. A, pct. 2.1. din Caietul de sarcini;

3.1.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3.1.4. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul;

3.1.5. împuternicire / procură pentru participare la licitație, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului / ofertantul.

3.2.) în copii xerox:

3.2.1. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului;

3.2.2. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație.

3.2.3. Dovada achitării garanției de participare în procent de 5%.

3.2.4. Dovada taxei de participare în sumă de 1.000 lei

II. PE PLICUL INTERIOR, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu **numele sau denumirea ofertantului**, precum și **domiciliul sau sediul social al acestuia**, după caz și va conține **Formularul de ofertă semnat de ofertant**, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de licitație pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice declarate.

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.oradea.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____ la sediul Primăriei municipiului Oradea (str. Piața Unirii nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă).

Ședința publică de licitație cu strigare se va desfășura în data de _____, ora _____ în Sala de Ședințe a Direcției Patrimoniu Imobiliar - Piața Unirii nr. 1, et. II.

F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț oferat.

G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de vânzare - cumpărare trebuie să cuprindă următoarele clauze obligatorii:

- ▶ părțile contractante;
- ▶ obiectul contractului de vânzare - cumpărare;
- ▶ modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică;
- ▶ data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
- ▶ obligația cumpărătorului de a prelua contractele de utilități publice aferente spațiului în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare.

CAIET DE SARCINI

**aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică deschisă, a imobilului,
proprietate privată a Municipiului Oradea
înscris în CF 172748 - Oradea, având nr. cadastral 10898
situat în mun. Oradea, str. George Enescu nr. 14**

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării, imobilul - proprietatea privată a Municipiului Oradea, înscris în CF 172748 - Oradea, având nr. cadastral 10898.
- 1.2. Imobilul este compus din **teren, în suprafața de 2.525 mp, cu trei construcții**, astfel:
 - **C1**: Su = 695,64 mp, Sc = 888 mp,
 - **C2**: Su = 220,84 mp, Sc = 279 mp,
 - **C3**: Su = 20,20 mp, Sc = 31 mp,
 - SU total = 936,68 mp, SC total = 1.198 mp.**
- 1.3. Imobilul se află în zonă construită protejată, Ansamblul urban "Centru istoric Oradea", cod LMI BH - II-a-A-001037. Orice intervenție în această zonă va respecta Regulamentul și Metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate. Reglementări, condiționări, utilizări, pentru acest obiectiv, sunt prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 803 din 18.02.2019.
- 1.4. Construcțiile existente se vor reabilita sau demola, după caz, și se vor edifica noi construcții cu respectarea cerințelor urbanistice aferente Centrului istoric al municipiului Oradea.

2. CONDITII GENERALE ALE LICITATIEI

A. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

- 2.1. La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
 - a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
 - b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
 - c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
 - d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- 2.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

B. ELEMENTE DE PREȚ

- 2.3. (1) Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea imobilului situat în mun. Oradea, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din _____ 2019, este de **761.300 Euro** (prețul nefiind purtător de TVA în conformitate cu art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul Fiscal, respectiv pct. 55 (1) lit. a) din Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal).
- (2) Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.
- 2.4. Prețul se va achita în lei, la data și la cursul din ziua autentificării contractului de vânzare - cumpărare.

- 2.5. Garanția de participare **este de 5 % din prețul de pornire al licitației**, respectiv **38.065 euro**, echivalentul a **181.250, 3 lei**, la cursul BNR din 16.05.2019, valabil la data întocmirii Raportului de evaluare.
- 2.6. **Garanția pentru participare poate fi constituită prin:**
- **ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO02TREZ0765006XXX000160 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487.**
- 2.7. Neplata prețului în termenul și în condițiile stabilite prin contract duce la anularea licitației, respectiv la rezilierea unilaterală a contractului și pierderea garanției de participare la licitație.
- 2.8. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător. Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea spațiului pentru o nouă licitație.
- 2.9 Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui la cerere.
- 2.10 Cererea de restituire a garanției va cupinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.
- 2.11 Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

C. DREPTURILE PĂRȚILOR

I. Drepturile vânzătorului

- I.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație,
- I.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se stabilesc prin Documentația de atribuire.
- I.3. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecințelor prevăzute în Caietul de sarcini și contractul de vânzare - cumpărare.

II. Drepturile cumpărătorului

- II.1. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.
- II.2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- II.3. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra imobilului.

D. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

I. Obligațiile cumpărătorului

- I.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare - cumpărare în maxim 60 (șaizeci) zile calendaristice de la data adjudecării imobilului. În caz contrar, adjudecatorul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.
- I.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, prin contractul de vânzare - cumpărare, la termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.
- I.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.
- I.4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și intabularea contractului de vânzare - cumpărare.

II. Obligațiile Vânzătorului

- II.1. Vânzătorul are obligația să predea terenul și construcțiile către cumpărător, în stadiul fizic în care acestea se găsesc, în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului, pe bază de proces verbal de predare-primire.
- II.2. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 3.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1 în **două plicuri sigilate**:
- * **unul exterior** care va conține documentele prevăzute în *Documentația de atribuire*
 - * **unul interior** care va conține **oferta propriu - zisă** semnată de ofertant și documentele prevăzute în *Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*.
- 3.2 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 3.3 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.4 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 3.5 Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 3.6 Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
- 3.7 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 3.8 Ofertele se redactează în limba română.
- 3.9 Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare a spațiului descris la Cap.1.
- 3.10. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

- 4.1. Prețul vânzării se va achita integral la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data adjudecării prin licitație publică a spațiului descris la Cap. 1, sub sancțiunea anulării adjudecării licitației și organizarea unei noi licitații și a pierderii garanției de participare fără a ridica pretenții ulterioare asupra acesteia.
- 4.2. Plata se va face în lei, la cursul comunicat de BNR, valabil pentru data plății, prin virament bancar în **contul nr. _____ deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487.**
- 4.3. Contractul de vânzare - cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, și se semnează, din partea vânzătorului, de primar sau de împuterniciții acestuia.
- 4.4. Transmiterea dreptului de proprietate operează la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.
- 4.5. Predarea - primirea spațiului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.
- 4.6. În cazul neprezentării câștigătorului în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se reține. De asemenea, adjudecatorul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.
- 4.7. Cumpărătorul are obligația de a prelua contractele de utilități publice aferente spațiului în termen de maxim 30 zile de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare.
- 4.8. Cumpărătorul este obligat să suporte toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.

5. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 5.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.
- 5.2. La rezilierea contractului, în condițiile art. 2.7. din Caietul de sarcini, Municipiul Oradea devine proprietar asupra imobilului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plățile efectuate anterior de către acesta.
- 5.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

6. DISPOZIȚII FINALE

- 6.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră acceptate de către ofertanți.
- 6.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.
- 6.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și / sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.
- Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
- 6.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.
- 6.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.
- 6.6. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru finalizarea/ realizarea și funcționarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.
- 6.7. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.
- 6.8. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la Cap I.
- 6.9. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.
- 6.10. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru finalizarea/ realizarea și funcționarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.
- 6.11. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe **site-ul www.oradea.ro**, secțiunea *Licitații*.
- 6.12. Ofertanții la licitație vor achita:
- taxa de participare la licitație în valoare de **1.000 Lei**;
 - garanția de participare la licitație în sumă de **181.250, 3 Lei**.
- 6.13. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, **dovada, în original**, privind plata taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație.
- **Taxa de participare reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.**
Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).
Taxa de participare se achită până la data de _____ în numerar la casieriile Primăriei Municipiului Oradea, Sala Ghișeelor.
 - **Garanția de participare** este de _____ **lei** și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.
Garanția de participare se constituie până la data de _____ prin **ordin de plată** în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. _____ deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487.

Notă:

Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui garanția de participare.

Menționăm ca restituirea garanției de participare se face exclusiv într-un cont bancar.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 5 zile de la adjudecarea licitației.

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

În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de maxim 10 (zece) zile lucrătoare, garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrată la Primăria Municipiului Oradea.

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

Eugenia Borbei	Lucian Popa	Cristian Popescu	Claudia Șandru
Director executiv Direcția Juridică	Director executiv Dir. Patrimoniu Imobiliar	Director executiv adj. Dir. Patrimoniu Imobiliar	Șef serviciu

FIȘA OFERTANTULUI

**aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică deschisă, a imobilului,
proprietate privată a Municipiului Oradea
 înscris în CF 172748 - Oradea, având nr. cadastral 10898
 situat în mun. Oradea, str. George Enescu nr. 14**

- 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.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

**aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică deschisă, a imobilului,
proprietate privată a Municipiului Oradea
înscriș în CF 172748 - Oradea, având nr. cadastral 10898
situat în mun. Oradea, str. George Enescu nr. 14**

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data
de _____

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru vânzarea, prin licitație publică deschisă, a imobilului, proprietatea privată a Municipiului Oradea înscris în CF 172748 – Oradea, având nr. cadastral 10898, situat în mun. Oradea, str. George Enescu nr. 14, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Municipiului Oradea.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică cu strigare în numele meu va participa dl. _____, posesor al CI/BI Seria _____, Nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

Ofertă de cumpărare

aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică deschisă, a imobilului,
proprietate privată a Municipiului Oradea
înscris în CF 172748 - Oradea, având nr. cadastral 10898
situat în mun. Oradea, str. George Enescu nr. 14

Cu privire la imobilul situat în localitatea ORADEA, str. _____, nr. _____,
bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județ/sector _____, înscris în CF nr.
_____, cu număr cadastral _____, ce urmează a fi vândut în data de _____, orele
_____, la sediul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ORADEA – PIAȚA UNIRII NR. 1.

Oferta mea de cumpărare pentru imobilul scos la licitație este de
_____euro.

L.S.

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

MODEL ORIENTATIV

-----I.PĂRȚILE CONTRACTANTE:-----

I.1. MUNICIPIUL ORADEA, cu sediul în mun. Oradea, Piața Unirii, nr.1, județul Bihor, cod fiscal RO35372589, cont bancar RO50TREZ076502205X016643 deschis la Trezoreria Municipiului Oradea, **reprezentat legal prin Primar BOLOJAN ILIE-GAVRIL, în calitate de VÂNZĂTOR**, pe de o parte

I.2......, cu sediul/adresa în, str. nr., județul, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr., având CUI:....., **reprezentantă prin asociat și administrator**, cetățean român, născută la data de în Mun., județul, cu domiciliul în, str. nr., județul, având CNP-....., identificată cu CI seria nr. eliberată la data de de SPCLEP, în baza Hotărârii AGA nr. din, în **calitate de CUMPĂRĂTOR**,

a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

-----II.OBIECTUL CONTRACTULUI:-----

-----**Art.2.1.** Vânzătorul vinde proprietatea imobiliară, reprezentând:-----

imobilul - proprietatea privată a Municipiului Oradea, înscris în CF 172748 – Oradea, având nr. cadastral 10898, imobilul este compus din **teren în suprafața de 2.525 mp, cu trei construcții**, astfel :

- **C1** : Su = 695,64 mp Sc = 888 mp,
 - **C2** : Su = 220,84 mp, Sc = 279 mp,
 - **C3** : Su = 20,20 mp, Sc= 31mp
- SU total = 936,68 mp, SC total = 1.198 mp.**

-----**Art.2.2.** Vânzătorul vinde și transmite Cumpărătorului, iar Cumpărătorul achiziționează și preia de la Vânzător dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus, la prețul stabilit prin HCL nr. /

-----**Art.2.3.** Vânzarea terenului menționat la art 2.1. a fost aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea** nr. din data de.....

-----III.PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ:-----

-----**Art.3.1.** Prețul de vânzare al terenului este (.....) + **T.V.A.**
(.....) adică: (.....) echivalentul a **LEI**
(.....) + **T.V.A.** **LEI** (.....), calculați la cursul B.N.R. din data de
..... de **1 EURO =** **LEI.** -----

Prețul este de/mp
+ **T.V.A.** și a fost aprobat prin **Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea** nr..... din data de

-----**Art.3.2. (1)** Plata prețului de (.....) + **T.V.A.**

(.....) adică: (.....) **se va achita azi, data semnării prezentului contract**, conform **O.P.** din data de vizat de banca, însoțit de extrasul de cont în care este evidențiată plata. Transferul bancar se consideră dovedit la data creditării contului vânzătorului.-----

-----**(2)** Plata prețului se va face în **LEI**, la cursul oficial **LEI/EURO** comunicat de B.N.R. la data plății.-----

-----**(3)** La data autentificării Contractului de vânzare, se va întocmi de către vânzător factura fiscală care va cuprinde valoarea prețului de vânzare a proprietății imobiliare, inclusiv **T.V.A.**----

-----**(4)** La data efectuării plății de către Cumpărător, se va factura de către Vânzător diferența de curs valutar rezultată din prețul prevăzut la art.3.2. alin.(1).-----

-----**Art.3.3.** Plata se va efectua prin virament bancar de Cumpărător în contul Vânzătoarei înscris pe factura fiscală sau la casieria Primăriei Mun. Oradea.

----- **Art.3.4.** Îndeplinirea cu întârziere a obligațiilor de plată conduce la calcularea de majorări de întârziere în cuantumul legal aferent creanțelor fiscale, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună până la data plății inclusiv.-----

-----**IV.DARE - LUARE ÎN PRIMIRE/RISCURI:**-----

-----**Art.4.1.** Dreptul de proprietate cât și posesia asupra terenului mai sus menționat, se transferă de la Vanzător la Cumpărător, de la data autentificării Contractului de vânzare-cumpărare

----- **Art. 4.2.** Din ziua transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului, cu obligația acestuia de a înscrie dreptul de proprietate asupra terenului în Cartea Funciară.-----

-----**V.GARANȚII:**-----

-----**Art.5.1.** Având în vedere faptul că prețul vânzării se achită în..... **azi**, data semnării și autentificării prezentului contract, **Vanzătorul nu solicită înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de ipotecă legală.**-----

-----**VI.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**-----

-----Părțile contractante se obligă reciproc să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.-----

-----**Obligațiile Cumpărătorului:**

-----**Art.6.1.** Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înscrierea prezentului contract în Cartea Funciară.-----

-----**Art.6.2.** Cumpărătorul se obligă să achite prețul proprietății stabilit la art. 3.1, în condițiile și la termenele menționate la art.3.2 (1).-----

-----**Art.6.3.** De la data transferului dreptului de proprietate, Cumpărătorul datorează impozitul pe teren, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.-----

-----**Art.6.4.** Cumpărătorul se obligă să declare imobilul în vederea stabilirii obligațiilor fiscale. Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate Cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen, conform legislației în vigoare.-----

-----**Art.6.5.** Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, în condițiile prevăzute de prezentul contract.-----

-----**Art.6.6.** Cumpărătorul se obligă să suporte pe cheltuiela sa, taxele de întabulare, onorariul notarial, pe care le va achita la data autentificării prezentului contract.-----

-----**Art.6.7.** Cumpărătorul se obligă să suporte taxele de înscriere și radiere a sarcinilor în Cartea Funciară.-----

-----**Obligațiile Vanzătorului:**

-----**Art.6.8.** Vanzătorul se obligă să predea proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului contract. -----

-----**Art.6.9.** Vanzătorul se obligă să întocmească factura fiscală privind valoarea prețului de vânzare al proprietății imobiliare, inclusiv T.V.A., la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare. -----

-----**Art.6.10.** Vanzătorul garantează Cumpărătorul contra evicțiunii care rezultă din art.1695 Cod Civil și art. 1707 Cod Civil referitor la dreptul de proprietate transferat.-----

-----**VII.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:**-----

-----**Art.7.1.**Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.-----

-----**VIII.REZOLVIREA CONTRACTULUI:**-----

-----**Art.8.1.** Prezentul contract se consideră rezolvit de plin drept fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau alte formalități procedurale în situația în care Cumpărătorul nu achită contravaloarea imobilului în contul Vanzătorului, în termenul stabilit la pct.3.2. alin. (1).-----

-----Transferul bancar se consideră dovedit la data creditării contului Vanzătorului.-----

-----Vânzătorul va notifica Cumpărătorul în scris, în legătură cu rezolvirea de drept prevăzută de art. 8.1.-----

-----**Art.8.2.** Rezolvirea de plin drept, dovedită exclusiv prin procedura de comunicare a notificării de la art. 8.1. alin. (3) conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciară și restabilirea situației anterioare de Carte Funciară, în favoarea Vânzătorului, acesta urmând a se întabula din nou ca proprietar al terenului.-----

-----**IX.FORȚA MAJORĂ:**-----

-----**Art.9.1.** Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 (trei) zile de la apariția cazului de forță majoră.-----

-----**X.LITIGII:**-----

-----**Art.10.1.** Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.-----

-----**XI.COSTURI:**-----

-----**Art.11.1.** Cumpărătorul suportă costurile redactării acestui document, cât și cele pentru înregistrarea acestui contract, inclusiv costurile legate de autentificare și efectuarea unor copii, cât și taxele pentru transferul de proprietate imobiliară.-----

-----**XII.DISPOZIȚII FINALE:**-----

-----Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. _____ din data de _____. _____, eliberat de Municipiului Oradea - Direcția Economică.-----

-----Imobilul nu este grevat de sarcini și procese, nu este sechestrat, nu este închiriat, nu face obiectul vreunui litigiu și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, -----

-----Noi, părțile contractante, declarăm că am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator al prezentului act este operator de date cu caracter personal în temeiul Legii nr. 677/2001 și suntem de acord ca datele noastre să fie prelucrate și stocate de **Biroul Individual Notarial** -----

-----Noi, părțile contractante, împuternicim în mod expres **Biroul Individual Notarial** -----, să comunice prezentul contract la O.C.P.I. Bihor - B.C.P.I. Oradea, în vederea înscrierii sale în Cartea Funciară.-----

-----Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului contract am citit personal cuprinsul acestuia și am constatat că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, că notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele care rezultă din el, am înțeles toți termenii juridici din prezentul contract, motiv pentru care după citirea înscrisului am consimțit la autentificarea prezentului înscris și am semnat unicul exemplar original în fața notarului public.-----

-----**Tehnoredactată la Biroul Individual Notarial** -----, într-un **singur exemplar original**, care rămâne în arhiva biroului notarial.-----

(2) Prezentul contract de vânzare - cumpărare a fost redactat în 1 exemplar original, autentificat de Biroul Individual Notarial -----, și ----- (-----) exemplare duplicate. -----

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR

MUNICIPIUL ORADEA