



MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR.77

din 1 aprilie 2015

Privind aprobarea Caietului de sarcini respectiv a efectuării demersurilor necesare achiziției în proprietatea Municipiului Zalău a unui teren sau a unor loturi de teren învecinate, în suprafața totală de minim 10 ha, situat în Municipiul Zalău, în zona Parc Industrial Vest Zalău în scopul dezvoltării economice a Municipiului Zalău și înființării unui parc industrial

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere :Referatul Direcției Patrimoniu nr.18568/30.03.2015 și Referatul Direcției Tehnice –Serviciul Managementul Proiectelor, nr. 20497 din 17.04.2014 privind necesitatea și oportunitatea achiziției de teren pentru dezvoltarea economică a Municipiului Zalău, pentru infrastructuri de afaceri ce vor viza cercetarea și inovarea , în zona Parc Industrial Vest Zalău;

- HCL al Municipiului Zalău nr. 172/16.06.2014, privind constituirea Comisiei de negociere în vederea achiziționării unor imobile –terenuri libere de construcții -având ca scop dezvoltarea de noi activități economice în zona industrială a municipiului Zalău

- Legea nr. 186 din 25 iunie 2013 - privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale

- Art.123 alin.1 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, modificată și completată;

- prevederile art.36 lit b și c, art.45 alin 3 și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Aprobarea efectuării demersurilor necesare pentru achiziția în proprietatea Municipiului Zalău a unui teren sau a unor loturi de teren învecinate, în suprafața totală de minim 10 ha, situat în Municipiul Zalău, în zona Parc Industrial Vest Zalău în scopul dezvoltării economice a Municipiului Zalău și înființării unui parc industrial.

Art.2. Aprobarea *Caietului de sarcini* privind achiziția publică a unui teren sau a unor loturi de teren învecinate, în suprafața totală de minim 10 ha, situat în Municipiul Zalău, pentru dezvoltarea infrastructurii de afaceri și pentru dezvoltarea economică a Municipiului Zalău prin înființarea unui Parc Industrial, *Anexa 1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția patrimoniu și Comisia de negociere stabilită prin HCL 172/16.06.2014 .

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Institutia Prefectului județului Sălaj,
- Primarul municipiului Zalău,
- Direcția Patrimoniu, Direcția economică,
- Direcția administrație publică locală.
- Comisia de negociere stabilită prin HCL 172/16.06.2014.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Lupa Ilie Ioan



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Potroviță Stelian



MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Fului Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro



Certificat RO-3415/1 pentru
Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008

ANEXA 1
La HCL nr.

77/01.04.2015

CAIET DE SARCINI

privind achiziția publică a unui teren sau a unor loturi de teren învecinate, în suprafața totală de minim 10 ha, situat în Municipiul Zalău, pentru dezvoltarea infrastructurii de afaceri și pentru dezvoltarea economică a Municipiului Zalău, prin înființarea unui Parc Industrial

Denumirea și sediul autorității administrației publice achizitoare : Municipiul Zalău

Adresa: Zalău, Piața I. Maniu nr. 3, județul Sălaj

Nr. telefon: 0260-610550, fax: 0260-661869; e-mail: primaria@zalausj.ro

Cap.I OBIECTUL ACHIZITIONARII

1.1. Obiectul achiziționării îl reprezintă o suprafață de teren / loturi de teren învecinate în suprafață totală de minim 10 ha - *care se poate constitui într-un lot compact*, situat pe raza administrativ teritorială a Municipiului Zalău, în zona *Parc Industrial Vest Zalău în imediata vecinătate a șoselei ocolitoare a Mun. Zalău cu acces din DN1F/E în Dj 191, pentru devierea traficului din Mun Zalău (centură) și care îndeplinește condițiile minime de eligibilitate.*

1.2. Terenul ce face obiectul achiziționării va fi destinat pentru dezvoltarea infrastructurii de afaceri, pentru dezvoltarea economică a Municipiului Zalău prin înființarea unui Parc Industrial.

1.3. În prima etapă se va achiziționa o suprafață de minim 10 ha teren urmând ca în anii următori, în funcție de dezvoltarea activității în Parcul industrial, de dezvoltarea economică a zonei, de interesul manifestat de investitori pentru zona Zălăului, să se achiziționeze noi suprafețe de teren.

Cap.II TEMEIUL JURIDIC AL ACHIZITIONARII

2.1. Achiziționarea se face pe baza următoarelor prevederi legale:

- **Art.123 alin.1 al Legii nr.215/2001**, privind administrația publică locală, modificată și completată. "(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau 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."

- **ART. 5 alin.2 al LEGII nr. 186 din 25 iunie 2013** - privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, prevede că:

(2) Terenul aferent parcului industrial este eligibil numai dacă îndeplinește, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) este proprietatea tabulară sau în concesiune ori se află în administrarea/folosința fondatorului, administratorului parcului sau a rezidenților parcului industrial;

b) are acces la un drum european și/sau național și/sau județean și/sau șosele ocolitoare de centură;

c) are o suprafață compactă, cu excepția suprafețelor traversate de căi de transport, suprafață de minimum 5 hectare;

d) nu este afectat de nicio sarcină tabulară, dezmembrământ al dreptului de proprietate privată, ipotecă, măsură asigurătorie sau procedură de executare silită, cu excepția oricăror servituți de trecere, precum și a oricăror ipoteci constituite în favoarea instituțiilor de credit dintr-un stat membru al Uniunii Europene, în vederea garantării rambursării unor credite bancare contractate de către administratorul parcului, în vederea finanțării investițiilor de întreținere și/sau dezvoltare și/sau re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial.

Cap. III DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ACHIZIȚIE

Publicitatea procedurii de achiziție, depunere și analiză oferte

3.1 În vederea achiziției, Primăria Municipiului Zalău va publica un anunț care va cuprinde date despre obiectul achiziției, condițiile de eligibilitate ale terenului, locul de unde se procura caietul de sarcini, termenul de ridicare a caietului de sarcini și de depunere a ofertei, persoană de contact pentru clarificări.

3.2. Anunțul se va publica în presa locală (cel puțin într-o publicație), pe site-ul instituției, la avizierul instituției situat la parterul clădirii sediu al Primăriei Municipiului Zalău.

3.3. Ofertele de vânzare ale proprietarilor de terenuri însoțite de documente se vor transmite prin poștă sau se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Zalău, camera 4, până la data și ora stabilită în anunț.

3.4. Ofertele de vânzare vor conține următoarele documente:

a. Adresă de înaintare a ofertei de vânzare;

b. Documente de identitate a *oferantului proprietar*, persoană fizică sau juridică, română sau străină (Copie act identitate / Copie după certificatul de înmatriculare / Certificatul constatator eliberat de Registrul Comerțului nu mai vechi de 30 de zile;)

c. Dovada dreptului de proprietate asupra terenului / loturilor de teren situat/situate conf. precizarilor art. 1.1. din caietul de sarcini.

Dovada dreptului de proprietate se va face prin prezentarea următoarelor documente:

- Extras Carte Funciară (la zi), inclusiv privitor la sarcini, în original;

- Copie certificată cu originalul a Cărții Funciare a terenului ofertat;

- Titlul de proprietate / copie act de dobândire a terenului ofertat;

- Documentație cadastrală a terenului, în original sau copie certificată cu originalul;

d. Oferta de vânzare reprezentând condițiile de vânzare și condițiile de plată a prețului și valabilitatea ofertei ce trebuie să fie de minim 6 luni;

e. Declarație pe proprie răspundere a proprietarului de teren din care să reiasă că terenul nu face obiectul niciunui litigiu, nu este afectat de nicio sarcină tabulară, dezmembrământ al dreptului de proprietate privată, ipotecă, măsură asigurătorie sau procedură de executare silită, garantând pe cumpărător pentru evicțiunea totală sau parțială a bunului ce face obiectul vânzării;

f. Dovada de reprezentare și/sau imputernicirea specială în formă autentică pentru vânzarea imobilului ofertat, dacă este cazul și actul de identitate;

g. Adresa de corespondență a proprietarului, date de contact (telefon, mail);

h. Certificat fiscal eliberat de Serviciul de impozite și taxe al Primăriei Zalău, din care să reiasă că proprietarul imobilului nu are debite față de bugetul local, referitor la terenul oferit spre vânzare.

3.5. Costurile privind prezentarea ofertelor cad în sarcina exclusivă a ofertanților.

3.6. Ofertele de vânzare vor fi analizate de Comisia constituită prin HCL al Mun Zalău nr. 172 din 16 iunie 2014;

- 3.7. Comisia analizează dacă sunt îndeplinite condițiile stabilite la punctul 1.1. și 3.4. Sunt eligibile ofertele care îndeplinesc toate condițiile stabilite la punctul 1.1. și 3.4 și care sunt însoțite de documentele solicitate în acest sens.
- 3.8. Comisia va analiza fiecare oferta și având în vedere obiectul achiziției, va selecta ofertele eligibile;
- 3.9. Comisia și Consiliul Local al Municipiului Zalău nu se fac răspunzătoare pentru autenticitatea și corectitudinea datelor din documentele prezentate de ofertanți în forma solicitată prin caietul de sarcini;
- 3.10. Pentru selectarea ofertanților, comisia va avea în vedere distanța de la amplasamentul terenului la drumul public de acces, constatată de comisie pe baza planurilor de situații oficial existente. Prezintă un avantaj apropierea de utilitățile publice.
- 3.11. Comisia va analiza ofertele de vânzare și documentațiile tehnice depuse de ofertanți, va consemna în procesul verbal ofertele care îndeplinesc cumulativ toate cerințele din caietul de sarcini și va ierarhiza ofertele din punct de vedere al prețului oferat.
- 3.12. Municipiul Zalău va efectua demersurile necesare pentru achiziția serviciului de evaluare ce va fi executată de un evaluator autorizat ANEVAR pentru terenul/loturile de teren ce va/vor face obiectul negocierii.

NEGOCIEREA

- 3.13. Comisia va invita proprietarul / proprietarii selectați și declarați eligibili pentru negociere. Invitația se va comunica în scris și se va preciza data, ora și locul negocierii.
- 3.14. Proprietarul sau persoana împuternicită, se va prezenta la data și ora stabilită, la sediul achizitorului, pentru începerea negocierii efective a *terenului oferat*.
- 3.15. Negocierea începe prin verificarea documentelor de identitate și citirea documentelor din dosarul achiziției.
- 3.16. Comisia de negociere este împuternicită să negocieze prețul achiziției în numele Municipiului Zalău, avându-se în vedere valoarea imobilelor rezultat din Raportul de evaluare de evaluatorul ANEVAR și raportat la ofertele de preț ale proprietarilor de terenuri.
- 3.17. Comisia va consemna rezultatul negocierii în procesul verbal de negociere, ce va fi semnat de membrii comisiei și de ofertanții participanți.
- 3.18. Rezultatul negocierii va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Zalău iar achiziția se va realiza numai în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Zalău aprobă achiziția în baza procesului verbal și Referatului Comisiei de negociere.

Cap.IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR / MODALITATEA DE PLATA

- 4.1. Ofertantul proprietar de teren de la care s-a aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Zalău achiziția terenului, are următoarele obligații:
- să se prezinte la notar pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică după ce în prealabil părțile au identificat la fața locului amplasarea imobilului teren.
 - vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu face obiectul niciunui litigiu nu este afectat de nicio sarcină tabulară, dezmembrământ al dreptului de proprietate privată, ipotecă, măsură asigurătorie sau procedură de executare silită.
 - vânzătorul garantează pe cumpărător pentru evicțiunea totală sau parțială a bunului ce face obiectul vânzării.

4.2. Cumpărătorul Municipiul Zalău are următoarele obligații:

- cumpărătorul se obligă să achite prețul terenului la valoarea aprobată de Consiliul Local al Municipiului Zalău, sumă ce va fi virată în contul vânzătorului.
- să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare onorariul notarial, de publicitate imobiliară, cu excepția celor ce cad în sarcina vânzătorului (impozit pe transferul dreptului de proprietate).

Cap.V DISPOZITII FINALE

5.1. În cazul în care ofertantul / unul dintre ofertanții câștigător/i renunță la oferta sa, comisia va putea adjudeca oferta următorului clasat, dacă aceasta mai îndeplinește condițiile de eligibilitate. La fel se va proceda pentru orice situație identică.

5.2. În situația în care suprafața totală a terenurilor adjudecate este mai mică de 10ha, comisia de negociere poate propune reluarea procedurii sau achiziționarea acestora dacă sunt îndeplinite prevederile art. 5 al. 2 lit. c al LEGII nr. 186 din 25 iunie 2013 - privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale. (suprafață totală de minimum 5 ha).

5.3. Transmiterea dreptului de proprietate operează la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

5.4. În termen de 30 de zile de la adjudecarea ofertelor, părțile se vor prezenta la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare și achitarea prețului.

5.5. Comisia își rezervă dreptul de a solicita ofertanților și alte clarificări și/sau documente necesare pentru evaluarea ofertelor, dacă este cazul.

5.6. Ofertele și documentele care însoțesc ofertele vor fi depuse în limba română.

5.7. Prin depunerea ofertelor se considera ca ofertanții și-au însușit prevederile cuprinse în prezentul caiet de sarcini.



OFERTA DE VANZARE

Subsemnatul _____, domiciliat în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bloc _____, ap. _____, posesor al actului de identitate seria _____, nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, reprezentant legal al _____, în calitate de proprietar sau _____, ofer spre vânzare următoarele parcele de teren în MUNICIPIUL ZALĂU, zona _____ (conform datelor prevăzute în actele de proprietate), după cum urmează :

Nr. crt.	Suprafata (ha)	Pretul de vânzare (lei/mp)	Dovada dreptului de proprietate (TP/ extras CF)

Prezenta ofertă este valabilă 6 luni.

Data

Semnatura ofertant