

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru completarea Hotărârii Consiliului Județean Sălaj nr.18 din 27 februarie 2012, privind vânzarea unui imobil, compus din construcții și teren aferent, situat în municipiul Zalău, Str. Dumbrava, nr.48, aflat în domeniul privat al județului

Consiliul Județean Sălaj, întrunit în ședință ordinară:

Având în vedere :

- expunerea de motive nr.5452 din 1.06.2012 a președintelui Consiliului Județean Sălaj;
- raportul de specialitate nr. 5453 din 1.06.2012 al Structurii arhitectului șef;
- prevederile art.1719-1724 din Codul civil;
- art. 91 alin. (1) lit. c) și art.123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 97 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art.I. După alin.(2) al art.2 din Hotărârea Consiliului Județean nr. 18 din 27 februarie 2012, se introduce alineatul (3) cu următorul conținut:

“(3) Se aprobă caietul de sarcini privind vânzarea imobilului, compus din construcții și teren aferent, situat în municipiul Zalău, str. Dumbrava, nr. 48, aflat în domeniul privat al județului, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

Art.II. Restul prevederilor Hotărârii Consiliului Județean nr.18 din 27 februarie 2012 rămân nemodificate.

Art.III. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează:

- Direcția economică;
- Structura arhitectului șef;

Art.IV. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Direcția juridică și administrație locală;
- Direcția economică;
- Structura arhitectului șef.

PREȘEDINTE,

Tiberiu Marc

Avizat:
SECRETARUL JUDEȚULUI

Cosmin - Radu Vlaicu


Anexă

la proiectul de hotărâre pentru completarea Hotărârii Consiliului Județean Sălaj nr.18 din 27 februarie 2012, privind vânzarea unui imobil compus din construcții și teren aferent, situat în municipiul Zalău str. Dumbrava, nr.48, aflat în domeniul privat al județului

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea unui imobil, compus din construcție și teren aferent, situat în municipiul Zalău, str. Dumbrava, nr.48, aflat în domeniul privat al județului

1. Organizatorul licitației publice cu strigare : Județul Sălaj, Zalău, p-ța 1 Decembrie 1918, nr.12, telefon 0260/614120; fax 0260/661097

2. Obiectul licitației : vânzarea imobilului, compus din construcție P+4 și teren aferent, situat în municipiul Zalău, str. Dumbrava, nr.48, identificat în CF nr.5271, Zalău, nr.top.1882/2/2/2/a/2-70 mp, 1883/2/2/2- 70 mp, 1884/2/2/2-70 mp, 1886/2/2/2/1/2-40 mp, suprafața teren- 320,00 mp, suprafața construită-299,92 mp, suprafața desfășurată-1499,60 mp.

Imobilul se află în domeniul privat al Județului Sălaj.

3. Procedura aplicată : licitație publică cu strigare.

Prețul de pornire a licitației publice cu strigare este de 1.318.325 lei.

Pasul de licitare este de 1.000,00 lei.

Imobilul va fi atribuit ofertantului care îndeplinește condițiile de participare și oferă prețul cel mai mare.

4. Locul și data licitației : licitația se va desfășura la sediul Consiliului Județean Sălaj, p-ța 1 Decembrie 1918, nr.12, în sala de ședințe, de la etajul I. Data și ora licitației se vor stabili prin anunțul de participare.

5. Condiții de participare :

5.1. La licitația publică cu strigare, poate participa orice persoană fizică sau juridică;

În vederea participării la licitație, ofertanții (persoane fizice sau juridice) vor depune, la registratura instituției, următoarele acte:

A. Persoanele juridice :

- a) copii de pe certificatul de înmatriculare, eliberat de Oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
- b) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română.
- c) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale față de bugetul local al unității administrativ-teritoriale în care își are sediul și, după caz, punctele de lucru sau sucursalele; dovada privind achitarea obligațiilor față de bugetul de stat, precum și față de Consiliul Județean Sălaj (dacă ocupă spațiu din administrarea acestuia).
- d) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că aceasta nu se află în litigii, reorganizare judiciară sau faliment.
- e) împuternicire pentru mandatarul care participă la licitație.
- f) dovada privind achitarea garanției de participare la licitație în valoare de 2.000 lei.
- g) dovada privind achitarea taxei de participare la licitație în valoare de 100 lei.

B. Persoanele fizice :

- a) copie de pe actul de identitate.
- b) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale față de bugetul local al unității administrativ-teritoriale în care își are domiciliul; dovada privind achitarea obligațiilor față de bugetul de stat (dacă este cazul), precum și față de Consiliul Județean Sălaj (dacă ocupă spații din administrarea acestuia).
- c) dovada privind achitarea garanției de participare la licitație, în valoare de 2.000 lei.
- d) dovada privind achitarea taxei de participare la licitație, în valoare de 100 lei.

5.2. Garanția și taxa de participare la licitație se pot plăti astfel:

◀ prin ordin de plată, în contul RO22TREZ5615006XXX000188, deschis la Trezoreria Zalău, Cod fiscal 4494764

◀ prin achitarea acestora la caseria Consiliului Județean, p-ța 1 Decembrie 1918, nr.12.

Garanția de participare:

- a) se pierde în următoarele cazuri :
 - dacă ofertantul depune documentația solicitată în caietul de sarcini, dar nu se prezintă la licitația publică cu strigare.
 - dacă ofertantul câștigător nu se prezintă la încheierea contractului de vânzare –

cumpărare, la data comunicată de vânzător.

b) se restituie participanților care nu au adjudecat bunul, pe baza unei cereri adresate Consiliului Județean Sălaj.

6. Încheierea contractului și modalități de plată:

În urma adjudecării, în termen de 60 zile, se va încheia contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică.

Prețul de vânzare a imobilului, stabilit în urma licitației, se poate plăti prin una din modalitățile de mai jos:

- integral, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- cu avans de 15% din prețul de vânzare și rate lunare egale pe o perioadă de 108 de luni, cu un an de grație și cu perceperea unei dobânzi anuale de 7%, conform graficului de eșalonare anexat.

În cazul vânzării în rate, cumpărătorul este obligat să constituie, în favoarea vânzătorului, prin act autentic, o ipotecă asupra imobilului care face obiectul vânzării, care va fi notată în Cartea funciară, până la achitarea în totalitate a bunului cumpărat.

Cheltuielile ocazionate vor fi suportate, integral, de către cumpărător.

7. Clauze speciale

7.1. Cumpărătorul nu poate înstrăina bunul și nu-l poate folosi pentru alte activități decât cele medicale sau conexe actului medical, pe o perioadă de minimum 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate sau, în cazul vânzării în rate, până la achitarea integrală a acestora, dar nu mai puțin de 5 ani.

7.2. În cazul încălcării celor menționate mai sus, din culpa exclusivă a cumpărătorului, contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără alte formalități, imobilul reintrând în proprietatea privată a Județului Sălaj, urmând ca sumele achitate de cumpărător să îi fie restituite, mai puțin dobânda aferentă și o penalitate de 10% din cuantumul prețului achitat.

7.3. Cumpărătorul se subrogă în drepturile și obligațiile Județului Sălaj rezultate din contractul administrativ de concesiune nr.4125 din 28.04.2009, încheiat pentru spațiile, în suprafață de 421,92 mp (spații cu destinația de activități medicale și activități conexe) și 84,32 mp (comune), situate la parterul și etajul 2 al imobilului, până la împlinirea termenului prevăzut în cuprinsul contractului, respectiv, până în 28.04.2019, cu respectarea celorlalte clauze specifice contractelor civile .

GRAFIC

de esalonarea la plata a ratelor privind vanzarea imobilului situat in Zalau, str. Dumbrava, nr 48

lei

	VALOARE TOTALA	1.318.325 lei	DOB	RATA	TOTALA RATA
	din care:				
	AVANS 16 %	197.748,75			
	dobanda aferenta anului de gratie		78.440,34		
1	VALOARE RAMASA	1.120.576,26	6.536,69	10.375,71	16.912,40
2			6.476,17	10.375,71	16.851,88
3			6.415,64	10.375,71	16.791,35
4			6.355,12	10.375,71	16.730,83
5			6.294,59	10.375,71	16.670,30
6			6.234,07	10.375,71	16.609,78
7			6.173,54	10.375,71	16.549,25
8			6.113,02	10.375,71	16.488,73
9			6.052,50	10.375,71	16.428,21
10			5.991,97	10.375,71	16.367,68
11			5.931,45	10.375,71	16.307,16
12			5.870,92	10.375,71	16.246,63
13			5.810,40	10.375,71	16.186,11
14			5.749,87	10.375,71	16.125,58
15			5.689,35	10.375,71	16.065,06
16			5.628,82	10.375,71	16.004,53
17			5.568,30	10.375,71	15.944,01
18			5.507,77	10.375,71	15.883,48
19			5.447,25	10.375,71	15.822,96
20			5.386,72	10.375,71	15.762,43
21			5.326,20	10.375,71	15.701,91
22			5.265,67	10.375,71	15.641,38
23			5.205,15	10.375,71	15.580,86
24			5.144,62	10.375,71	15.520,33
25			5.084,10	10.375,71	15.459,81
26			5.023,57	10.375,71	15.399,28
27			4.963,05	10.375,71	15.338,76
28			4.902,52	10.375,71	15.278,23
29			4.842,00	10.375,71	15.217,71
30			4.781,47	10.375,71	15.157,18
31			4.720,95	10.375,71	15.096,66
32			4.660,42	10.375,71	15.036,13
33			4.599,90	10.375,71	14.975,61
34			4.539,37	10.375,71	14.915,08
35			4.478,85	10.375,71	14.854,56
36			4.418,32	10.375,71	14.794,03
37			4.357,80	10.375,71	14.733,51
38			4.297,27	10.375,71	14.672,98
39			4.236,75	10.375,71	14.612,46
40			4.176,22	10.375,71	14.551,93
41			4.115,70	10.375,71	14.491,41
42			4.055,17	10.375,71	14.430,88
43			3.994,65	10.375,71	14.370,36

44			3.934,12	10.375,71	14.309,83
45			3.873,60	10.375,71	14.249,31
46			3.813,07	10.375,71	14.188,78
47			3.752,55	10.375,71	14.128,26
48			3.692,02	10.375,71	14.067,73
49			3.631,50	10.375,71	14.007,21
50			3.570,97	10.375,71	13.946,68
51			3.510,45	10.375,71	13.886,16
52			3.449,92	10.375,71	13.825,63
53			3.389,40	10.375,71	13.765,11
54			3.328,87	10.375,71	13.704,58
55			3.268,35	10.375,71	13.644,06
56			3.207,82	10.375,71	13.583,53
57			3.147,30	10.375,71	13.523,01
58			3.086,77	10.375,71	13.462,48
59			3.026,25	10.375,71	13.401,96
60			2.965,72	10.375,71	13.341,43
61			2.905,20	10.375,71	13.280,91
62			2.844,67	10.375,71	13.220,38
63			2.784,15	10.375,71	13.159,86
64			2.723,62	10.375,71	13.099,33
65			2.663,10	10.375,71	13.038,81
66			2.602,57	10.375,71	12.978,28
67			2.542,05	10.375,71	12.917,76
68			2.481,52	10.375,71	12.857,23
69			2.421,00	10.375,71	12.796,71
70			2.360,47	10.375,71	12.736,18
71			2.299,95	10.375,71	12.675,66
72			2.239,42	10.375,71	12.615,13
73			2.178,90	10.375,71	12.554,61
74			2.118,37	10.375,71	12.494,08
75			2.057,85	10.375,71	12.433,56
76			1.997,32	10.375,71	12.373,03
77			1.936,80	10.375,71	12.312,51
78			1.876,27	10.375,71	12.251,98
79			1.815,75	10.375,71	12.191,46
80			1.755,22	10.375,71	12.130,93
81			1.694,70	10.375,71	12.070,41
82			1.634,17	10.375,71	12.009,88
83			1.573,65	10.375,71	11.949,36
84			1.513,12	10.375,71	11.888,83
85			1.452,60	10.375,71	11.828,31
86			1.392,07	10.375,71	11.767,78
87			1.331,55	10.375,71	11.707,26
88			1.271,02	10.375,71	11.646,73
89			1.210,50	10.375,71	11.586,21
90			1.149,97	10.375,71	11.525,68
91			1.089,45	10.375,71	11.465,16
92			1.028,92	10.375,71	11.404,63
93			968,40	10.375,71	11.344,11
94			907,87	10.375,71	11.283,58
95			847,35	10.375,71	11.223,06
96			786,82	10.375,71	11.162,53

97			728,30	10.375,71	11.102,01
98			665,77	10.375,71	11.041,48
99			605,25	10.375,71	10.980,96
100			544,72	10.375,71	10.920,43
101			484,20	10.375,71	10.859,91
102			423,67	10.375,71	10.799,38
103			363,15	10.375,71	10.738,86
104			302,62	10.375,71	10.678,33
105			242,10	10.375,71	10.617,81
106			181,57	10.375,71	10.557,28
107			121,05	10.375,71	10.496,76
108			60,52	10.375,28	10.435,80
	TOTAL		434.690,07	1.120.676,25	1.476.826,98

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru completarea Hotărârii Consiliului Județean Sălaj, nr.18 din 27 februarie 2012, privind vânzarea unui imobil, compus din construcții și teren aferent, situat în municipiul Zalău, str. Dumbrava, nr.48, aflat în domeniul privat al județului

Prin Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr.18 din 27 februarie 2012, s-a aprobat vânzarea imobilului, compus din construcții și teren aferent, situat în municipiul Zalău, str. Dumbrava, nr.48, aflat în domeniul privat al județului.

În vederea vânzării acestui imobil, s-au organizat două licitații publice, în data de 10.04.2012 și 27.04.2012, fără a fi depuse oferte în vederea cumpărării.

Ulterior, unul din posibili ofertanți a solicitat vânzarea în rate a imobilului, motivând că prețul stabilit este foarte mare.

Pentru a se proceda la vânzarea în rate, este necesar a se aproba, de către Consiliul Județean Sălaj, caietul de sarcini al licitației, prin care se vor stabili condițiile de eșalonare a sumei, dobânda și scadența ratelor.

Având în vedere cele prezentate mai sus și în conformitate cu prevederile art.97 alin. (1) și ale art.123 alin. (1) și (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea unei hotărâri pentru completarea Hotărârii Consiliului Județean Sălaj nr.18, din 27 februarie 2012, privind vânzarea unui imobil, compus din construcții și teren aferent, situat în municipiul Zalău, str. Dumbrava, nr.48, aflat în domeniul privat al județului.

PREȘEDINTE,

Tiberiu Mărc



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN
STRUCTURA ARHITECTULUI ȘEF
Nr. 5453 din 01.06.2012

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru completarea Hotărârii Consiliului Județean Sălaj nr.18 din 27 februarie 2012, privind vânzarea unui imobil, compus din construcții și teren aferent, situat în municipiul Zalău, str. Dumbrava, nr.48, aflat în domeniul privat al județului

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de președintele Consiliului județean, am constatat că acesta este legal și oportun.

În conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea lui în forma prezentată.

ARHITECT ȘEF,

Carmen - Mariana Nădășan



ȘEF SERVICIU,

MIRCEA POP

