

**HOTARAREA NR. 193  
din 28 septembrie 2005**

**privind aprobarea dosarului de prezentare a imobilului si a documentatiei  
pentru desfasurarea si organizarea licitatiei publice de vanzare a garajului in suprafata  
de 253 mp., a partilor indivize comune si a materialelor de constructii apartinand imobilului  
situat in Cluj-Napoca, str. Cuza Voda nr. 1**

Consiliul Judetean Cluj;

In vederea aprobarii dosarului de prezentare a imobilului si a documentatiei pentru organizarea si desfasurarea licitatiei publice de vanzare a garajului in suprafata de 253 mp., a partilor indivize comune in suprafata de 46,81 mp. si a materialelor de constructii apartinand imobilului situate in Cluj-Napoca, str. Cuza Voda nr. 1;

Tinand cont de prevederile:

- art. 10, 104 alin.1 lit. f), g), art. 125 din Legea 215/2001;
- art. 105-110 din H.G. nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 88/1997 privind privatizarea societatilor comerciale cu modificarile si completarile ulterioare si a Legii nr. 137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizarii;
- O.G. nr. 60/2001 cu completarile si modificarile ulterioare;
- art. I din H.C.J. nr. 163/20 iulie 2005 privind aprobarea modificarii si completarii Consiliului Judetean nr.134/2003 privind aprobarea termenelor si de plata a pretului negociat de Comisia de licitatie pentru vanzarea cotei de 68,75% din constructia situata in Cluj-Napoca str. Cuza Voda nr. 1 imputernicirea R.A.A.D.P.P. a jud. Cluj pentru incheierea si derularea contractelor de vanzare-cumparare a constructiei si concesionarea terenului suprafata de 784 mp. aferent constructiei.

Fiind indeplinite cerintele art. 45 din Legea nr. 215/2001;

In temeiul drepturilor conferite de art. 109 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completarile ulterioare,

**h o t a r a s t e:**

**Art. 1.** Se aproba dosarul de prezentare a garajului in suprafata de 253 mp., a partilor indivize comune in suprafata de 46,81 mp. si a materialelor de constructii apartinand imobilului situat in Cluj-Napoca, str. Cuza Voda nr.1 si documentatia pentru organizarea si desfasurarea licitatiei publice, conform **anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotarare.

**Art. 2.** Licitatia se va desfasura dupa metoda licitatiei publice deschise competitive, cu strigare, în conformitate cu prevederile legale dar nu mai puțin decât prețul stabilit de evaluator. Comisia de licitatie va negocia termenele pentru plata pretului, conform prevederilor cuprinse in dosarul de prezentare a imobilului.

**Art. 3.** Se aproba suma de 209.400 RON fara T.V.A., ca pret de pornire a licitatiei publice pentru garaj in suprafata de 253 mp. si parti indivize comune in suprafata de 46,81 mp.

Se aproba suma de 50.900 RON fara T.V.A., ca pret de pornire a licitatiei publice pentru materialele de constructie.

**Art. 4.** Se aproba garantia de participare la licitatie in cuantum de 4.000 EURO, taxa de participare la licitatie in cuantum de 500 RON si contravaloarea dosarului de prezentare a imobilului in suma de 500 RON.

**Art. 5.** Componența Comisiei de licitatie pentru vanzarea garajului in suprafata de 253 mp, a partilor indivize comune de 46,81 mp. si a materialelor de constructii apartinand imobilului situate in Cluj-Napoca, str. Cuza Voda nr. 1, este stabilită în **anexa nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Se aproba contractul de vanzare cumparare a imobilului, conform **anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 7.** Se aproba retinerea din pretul de vanzare de catre R.A.A.D.P.P. a jud.Cluj a cheltuielilor efectuate cu vanzarea si evaluarea imobilului si a materialelor de constructie.

**Art. 8.** Cu punerea in aplicare si ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza președintele Consiliului Județean prin comisia de licitatie si R.A.A.D.P.P. a județului Cluj.

**PRESEDINTE**  
**Marius Petre Nicoara**

**Contrasemneaza**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Mariuca Pop**

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Anexa nr. 1  
la Hotărârea nr. 193/2005

**DOSAR DE PREZENTARE  
A GARAJULUI IN SUPRAFATA DE 253 MP,  
A PARTILOR INDIVIZE COMUNE SI A MATERIALELOR  
DE CONSTRUCTII APARTINAND IMOBILULUI SITUAT  
IN CLUJ-NAPOCA, STR. CUZA VODA NR. 1**

## **BORDEROU**

- I.      Prezentarea generala**
- II.     Informatii pentru ofertant**
- III.    Regulamentul pentru desfasurarea si organizarea licitatiei**
- IV.     Formulare**

# **I. PREZENTAREA GENERALA**

## **1) Date generale :**

Constructia in care se afla garajul in suprafata de **253 mp**, partile indivize comune in suprafata de **46,81mp** si materialele de constructii apartinand imobilului aferent Consiliului Judetean Cluj, este situata in centrul municipiului Cluj-Napoca, pe str. Cuza Voda nr. 1, artera ce face legatura intre P-ta Mihai Viteazau si P-ta Avram Iancu . In zona cladirii sunt concentrate spatii comerciale , administrative si rezidentiale .

Accesul auto se poate prin strazile ce incadreaza constructia .

Utilitatile care deservesc cladirea imobilul sunt cele uzuale apa , canalizare , energie electrica , gaz metan , cu posibilitati de racordare telefonie si televiziune prin cablu .

Imobilul a fost executat pana la stadiul existent , in baza autorizatiei de construire nr. 432 din 22.05.1995 eliberata de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca .

Structura de rezistenta a cladirii este alcatuita din fundatii , cadre si plansee de beton .

## **2) Descrierea garajului, partilor indivize comune si materialelor de constructii**

Accesul in garaj se face printr-o rampa care face parte din partile indivize comune ale cladirii, iar suprafata acestuia este de 253 mp .

Garajul prezinta la ora actuala urmatorul stadiu fizic :

- compartimentari interioare
- turnat sape
- montat grilaj metalic la intrare in garaje
- montat sifoane de pardoseala ;

Parti indivize comune in suprafata de 46,81 mp ;

Materiale de constructii aferente cladirii conform listei anexe nr. 1

## **3) Situatiia juridica a imobilului**

Prin H.G.R. nr. 1224/2001 pentru punerea in aplicare a O.U.G. nr.106/2001 privind finalizarea procesului de privatizare a Bancii Agricole S.A., s-a aprobat trecerea din proprietatea publica a statului in proprietatea publica a judetului Cluj a spatiului amplasat in imobilul sediu banca de la adresa de mai sus, in cota de 68,75% din constructie. Ulterior prin Hotararea Consiliului Judetean Cluj nr. 69 din 09.05.2003 cladirea si terenul au fost trecute in proprietatea privata a Judetului Cluj.

In baza documentatiei de dezmembrare si a contractului de partaj voluntar incheiat intre Raiffeisen Bank S.A. Sucursala Cluj( succesoarea Bancii Agricole ) si Consiliul Judetean Cluj,

autenticat de Biroul Notarului Public Marilena Lupean sub nr. 3513 din 23 decembrie 2002, s-au efectuat delimitari in conditii de functionalitate optima si avantajoasa pentru fiecare parte.

Cota de 68,75% din constructie a fost vanduta prin licitatie publica. Hotararea Consiliului Judetean Cluj nr. 134/ 2003 a stabilit termenele si conditiile de plata si totodata a aprobat diminuarea partilor indivize comune cu suprafata de 299,81 mp, compusa din 245 mp identificata ca arie utila – garaj – si 46,81 mp parti indivize comune aferente rampei de acces in garaj.

Terenul in suprafata de 784 mp ( aferent Consiliului Judetean Cluj ) pe care este amplasata constructia a fost cesionat conform Legii 219/1998 si a Normelor metodologice de aplicare a acesteia .

#### **4. Vizitarea amplasamentului**

Ofertantului i se recomanda sa viziteze si sa examineze garajul, partile indivize comune si materialele de constructii aferente depozitate in cladire, in vederea obtinerii pentru el insusi, pe proprie raspundere, a informatiilor necesare pentru elaborarea ofertei si incheierea contractului. Vizitarea ampla-samentului se poate efectua zilnic timp de 10 zile lucratoare de la data aparitiei anuntului .

Date suplimentare se pot obtine la telefonul Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public si Privat a Judetului Cluj - 0264 / 59.42.62

## **II.INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI**

Vanzarea spatiului cu destinatia garaj in suprafata de **253 mp**, a partilor indivize comune in suprafata de **46,81mp** si a materialelor de constructii apartinand imobilului, din constructia situata in Cluj-Napoca , str. Cuza Voda nr.1 , se face prin licitatie publica deschisa competitiva, cu strigare, cu adjudecare la cel mai mare pret obtinut pe piata si cu plata contravalorii acestuia la termenele negociate cu Comisia de licitie.

### **1. CRITERIILE DE CALIFICARE**

**Au dreptul de a depune oferte toate persoanele interesate, in numar nelimitat (persoane fizice sau juridice romane sau straine, comercianti persoane fizice sau asociatii familiale) cu conditia depunerii documentelor de participare la licitatie prevazute in caietul de sarcini si sa nu se afle in una din urmatoarele situatii :**

- a) stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor către stat, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;
- d) furnizează informații false în documentele prezentate;
- e) a comis o gravă greșeală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un alt contract de vanzare cumparare, în măsura în care vanzatorul poate aduce ca dovadă mijloace probante în acest sens.

Ofertanții depun la sediul Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public si Privat al Judetului Cluj , str. Aviator Badescu nr. 3-5 , Cluj-Napoca , cel tarziu pana la **data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_** , urmatoarele documente în original sau in copie legalizata:

- a) dovada achitării taxei de participare la licitație;

b) dovada consemnării la dispoziția vânzătorului a garanției de 4.000 \$ . Modalitățile de plată a garanției de participare sunt: **virament prin ordin de plată către RAADPP Cluj in contul RO69ABNA1300264100184795 deschis la ABN AMRO BANK Cluj sau filă cec.**

c) actul care atestă împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul în ședința de licitație;

d) documentele specifice, în funcție de încadrarea juridică a ofertanților documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului

**1.) pentru persoanele juridice române:**

(i) copii de pe certificatul de înmatriculare la oficiul registrului comerțului, de pe actele constitutive, actele aditionale și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

(ii) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă sau de o filială a unei bănci străine în România;

(iii) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent la data de **30.11.2004**.

(iv) declarație pe propria răspundere că nu se află în reorganizare judiciară sau în faliment;

(v) rapoarte de activitate sau situații financiare pentru ultimul exercitiu financiar **30.06.2005**.

**2) pentru persoanele juridice străine:**

(i) actul de înmatriculare a societății comerciale străine, tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România;

**(ii) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină sau de o filială a unei bănci străine în România;**

(iii) declarație pe propria răspundere că nu se află în reorganizare judiciară sau în faliment;

**3) pentru comercianți, persoane fizice sau asociații familiale:** copie de pe actul de identitate și de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, precum și de pe certificatul de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent la data de **30.09.2005**.

**4) pentru persoanele fizice române:** copie de pe actul de identitate și certificatul de cazier judiciar care să ateste că nu au fost condamnate penal, cu excepția condamnărilor pentru infracțiuni rutiere și adevărniță de la administrația financiară privind plata debitelor;

**5) pentru persoanele fizice străine:** copie de pe pașaport (legalizată) și certificatul de cazier sau un document similar, care să ateste că nu au fost condamnate pentru săvârșirea unor infracțiuni similare celor prevăzute pentru persoanele fizice române;

**f) dovada achitării contravalorii dosarului de prezentare a imobilului pentru care participă la licitație.**

**g) scrisoarea de transmitere a documentelor de participare la licitație semnată de ofertant .**

Lipsa , depunerea incompletă sau prezentarea neconformă a documentelor menționate mai sus atrage eliminarea de la licitație a potențialilor cumpărători .

**2. MODUL DE INTOCMIRE SI PREZENTARE A DOCUMENTELOR DE PARTICIPARE**

Documentele vor fi depuse la sediul Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Privat a Județului Cluj , str. Aviator Badescu nr. 3-5, Cluj-Napoca, până la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_.

Documentele de calificare vor fi introduse intr-un plic . Pe plic se va lipi eticheta anexata .

Ofertele primite si inregistrate de catre organizatorul licitatiei dupa termenul limita de depunere a ofertelor prevazut in anuntul publicitar , vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise .

Organizatorul licitatiei va refuza primirea plicurilor nesigilate, deteriorate sau desfacute, indi-ferent din vina cui s-a produs aceasta sau de motivatie. Documentele de participare la licitatie numai daca sunt intacte si sigilate se pastreaza sub cheie pana la data si ora deschiderii licitatiei.

Plicul va fi insotit de Scrisoarea de transmitere a documentelor de participare la licitatie semnata de ofertant , fara corecturi , stersaturi , sublinieri sau ingrosari si dovada virarii garantiei de participare la licitatie ( ordin de plata vizat de banca ) .

Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de licitatie la data si ora fixata pentru deschiderea licitatiei.

Ofertantul poarta toata raspunderea pentru autenticitatea datelor puse la dispozitia comisiei de licitatie.

### **3. MODUL DE DESFASURARE A LICITATIEI**

Vânzarea garajului in suprafata de **253 mp**, a partilor indivize comune in suprafata de **46,81mp** si a materialelor de constructii apartinand imobilului, din constructia situata in Cluj-Napoca , str. Cuza Voda nr.1 se efectuează prin licitație publică deschisă competitivă , cu strigare, cu pretul in urcare, la care poate participa un număr nelimitat de persoane.

Ședința de licitație are loc în ziua și la ora indicata în anunțul de vânzare, dacă sunt prezenți cel puțin 2 ofertanți.

Dacă nu se îndeplinește această condiție, ședința de licitație se va relua după 7 zile lucrătoare, încheindu-se un proces-verbal de constatare.

### **4. PRECIZARI PRIVIND CALENDARUL DESFASURARII LICITATIEI**

**Termenul limita de depunere a documentelor de participare este la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ la sediul organizatorului licitatie , R.A.A.D.P.P. Cluj str. Aviator Badescu nr. 3-5 , Cluj-Napoca .**

**Data deschiderii licitatiei este \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ la sediul RAADPP Cluj, Str. Aviator Badescu nr. 3, Cluj-Napoca.**

## **III. REGULAMENT PENTRU ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI**

In vederea intocmirii acestui regulament s-a utilizat urmatoarele acte legislative :

- H.G.nr.841/1995 privind procedurile de transmitere fara plata si de valorificare a bunurilor apartinand institutiilor publice, cu modificarile si completarile ulterioare
  - Ordin nr.424/2001 al ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor pentru aprobarea Normelor privind vanzarea de active prin licitatie cu strigare sau prin licitatie cu plic inchis
  - OUG nr.60/2001 privind achiziitiile publice
  - H.G. nr.577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.88/1997 privind privatizarea societatilor comerciale, cu modificarile si completarile ulterioare
- si a Legii nr.137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizarii.

### **1) Anuntul de vanzare**



Vânzătorul este obligat să publice anunțul de vânzare a garajului cel puțin într-un cotidian central de mare tiraj și într-un cotidian local. În situația în care se urmărește atragerea ofertanților străini și prețul de ofertă este mai mare de 500.000 mii lei, publicarea anunțului se poate face și într-un cotidian de circulație internațională sau într-o publicație de specialitate ori prin sistem electronic Internet sau Reuters. Anunțul de vânzare este prezentat în secțiunea IV – Formulare .

## 2) Locul și data licitației

**Termenul stabilit pentru ținerea licitației este de 15 zile lucrătoare de la data apariției anunțului de vânzare prevăzut la alin. (1).**

**Licitația se va organiza în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ la sediul  
RAADPP Cluj, Str. Aviator Badescu nr. 3, Cluj-Napoca.**

Vânzătorul este obligat să pună la dispoziție celor care solicită, contra cost, începând cu data apariției anunțului de vânzare, dosarul de prezentare a imobilului.

## **3) Comisia de organizare a licitației**

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. .... din ... 09. 2005 s-a constituit comisia pentru organizarea și conducerea licitației .

Comisia de licitație prevăzută la alin. (1) răspunde de respectarea procedurii desfășurării licitației în conformitate cu prezentele norme, de activitatea de examinare a dosarelor de prezentare a activelor de evaluare a ofertelor și de declarare a adjudecatarului licitației, precum și de punerea în aplicare a **Hotărârii Consiliului Județean nr. 134 din 26 noiembrie 2003.**

Comisia de licitație verifică în prezența ofertanților existența tuturor documentelor de participare solicitate . Comisia de licitație va analiza documentele prezentate și va întocmi lista cu ofertanții acceptați , excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate , până la începerea licitației cu strigare , documentele de participare.

Sedința de licitație este condusă de președintele comisiei de licitație . În ziua și la ora stabilită pentru începerea licitației , în cazul în care sunt minimum doi participanți la licitație , președintele comisiei de licitație anunță obiectul licitației , face prezența participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia , inclusiv cele de publicitate . Președintele anunță prețul minim de vânzare de la care porneste strigarea , cu precizarea salturilor de supralicitare.

Membrii Consiliului Județean, membrii comisiei de licitație, rudele sau afinii lor până la gradul al patrulea inclusiv ori soții acestora nu au dreptul să participe, direct sau indirect, la licitație în calitate de ofertant.

## **4) Modul de desfășurare a licitației**

Vânzarea garajului în suprafața de **253 mp**, a părților indivize comune în suprafața de **46,81mp** și a materialelor de construcții aparținând imobilului, din construcția situată în Cluj-Napoca , str. Cuza Voda nr.1, se efectuează prin licitație publică deschisă , cu strigare , competitivă, cu prețul în urcare .

**Ofertanții depun la sediul Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Privat a Județului Cluj , str. Alexandru Vaida Voievod nr. 53-55 , Cluj-Napoca , până la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_, documentele de participare .**

Comisia de licitație analizează documentele prezentate de ofertanți și exclude de la participare persoanele care nu îndeplinesc condițiile cerute.

**Ședința de licitație are loc în ziua și la ora indicate în anunțul de vânzare ( \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ la sediul RAADPP Cluj, Str. Aviator Badescu nr. 3, Cluj-Napoca) , dacă sunt prezenți cel puțin 2 ofertanți.**

Dacă nu se îndeplinește această condiție, ședința de licitație se va relua după 7 zile lucrătoare, încheindu-se un proces-verbal de constatare.

Licitația este condusă de presedintele comisiei de licitație.

La deschiderea ședinței de licitație licitatorul anunță modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare, sarcinile de care este grevat bunul , prețul de pornire a licitației ( care include TVA ) si pasul de licitare.

Comisia de licitatie verifica in prezenta ofertantilor existenta tuturor documentelor de participare solicitate . Comisia de licitatie va analiza documentele prezentate si va intocmi lista cu ofertantii acceptati , excluzand de la participare pe cei care nu au prezentat in totalitate , pana la inceperea licitatiei cu strigare , documentele de participare.

Ofertantilor acceptati li se inmaneaza taloanele cu numere de identificare , corespunzatoare numarului de ordine din lista cuprinzand ofertantii acceptati.

In timpul desfasurarii sedintei de licitatie sunt interzise actiunile corelate ale licitantilor care au drept scop perturbarea sedintei de licitatie sau influentarea membrilor comisiei de licitatie

În cursul ședinței de licitație licitanții au dreptul să anunțe prin strigare și ridicarea mâinii un preț egal cu cel anunțat de licitator ori un preț mai bun decât prețul de pornire.

Licitatia se desfasoara dupa regula licitatiei competitive, cu pretul in urcare astfel :

- daca se ofera pretul de pornire al licitatiei, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie pana cand unul dintre ofertanti accepta pretul astfel majorat si nimeni nu ofera un pret mai mare ;
- **daca nici unul dintre ofertanti nu ofera pretul de pornire al licitatiei , presedintele comisiei de licitatie va anunta organizarea unei noi sedinte de licitatie .**

După anunțarea adjudecatarului de către licitator comisia declară închisă ședința de licitație și procedează la întocmirea procesului-verbal.

Procesul-verbal se semnează de către comisia de licitație, de adjudecatar și de ceilalți licitanți.

## **5) Contestații**

Eventualele contestații ale licitanților se pot depune la sediul vânzătorului unde s-a ținut licitația, în termen de 24 de ore la încheierea ședinței de licitație.

Contestațiile se soluționează în termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii acestora, iar ofertanților li se comunică în scris, sub semnătura presedintelui, modul de soluționare a contestației.

În cazul în care contestațiile sunt întemeiate, vânzătorul anulează decizia de adjudecare, comunică hotărârea tuturor licitanților și dispune, după caz, organizarea unei noi licitații.

## **6. Garantia de participare**

Garanția de participare se restituie în termen de 5 zile de la data adjudecării licitației, cu excepția garanției câștigătorului, care se deduce din prețul de adjudecare.

Pierderea garanției de participare intervine în următoarele cazuri:

- a) revocarea ofertei finale ferme de către ofertantul castigator;
- b) refuzul de a semna contractul de vânzare-cumpărare de către castigatorul licitatiei
- c) **în cazul desființării contractului de vânzare-cumpărare ca urmare a neplății integrale a prețului la termenul convenit.**
- d) **in cazul in care ofertantii sunt dovediti ca au stabilit intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei in scopul obtinerii unor preturi mai avntajoase .**

## 7) Contractul de vanzare- cumparare

Plata contravalorii bunurilor se face la termenele stabilite prin negociere cu Comisia de licitatie .

Contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor se încheie într-un termen de maximum 10 zile calendaristice, calculat de la data incheierii negocierii între parti .

Contractul de vânzare-cumpărare încheiat în urma adjudecării licitației poate fi modificat numai cu acordul părților semnatare.

Contractul de vânzare-cumpărare încheiat cu o persoană juridică străină este supus legii statului român.

Nesemnarea contractului de vânzare-cumpărare de către câștigătorul licitației, din motive imputabile acestuia, conduce la pierderea garanției de participare, la plata daunelor cauzate vânzătorului și la anularea licitației.

**ETICHETA**

**Sediul organizatorului licitatiei :  
Regia autonoma de Administrare a Domeniului  
Public si Privat a Judetului Cluj**

**DOCUMENTATIE DE PARTICIPARE**

**la licitatie publica deschisa, competitiva , cu strigare , cu pretul in  
urcare , a garajului in suprafata de 253 mp , a partilor indivize comune in  
suprafata de 46,81mp si a materialelor de constructii apartinand imobilului situat  
in Cluj-Napoca , str. Cuza Voda nr.1**

OFERTANTUL  
.....  
(denumirea/numele)

Inregistrat la sediul organizatorului licitației  
nr. .... / .....

### SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către .....  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a invitației de participare nr. .... din ....., (ziua/luna/anul) prin care  
suntem invitați să prezentăm ofertă în scopul atribuirii contractului  
.....  
(denumirea contractului de achiziție publică)

noi ..... vă transmitem alăturat următoarele:  
(denumirea/numele ofertantului)

1. Documentul ..... privind garanția pentru (tipul, seria/numărul, emitentul)  
participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea  
și prezentarea ofertei;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de ..... copii:  
a) oferta;  
b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării .....

Cu stimă,

Ofertant,  
.....  
(semnătura autorizată)

.....  
(denumirea/numele)

## INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:  
Fax:  
Telex:  
E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare  
.....  
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:  
.....  
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:  
.....  
(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent euro)
2002		
2003		
2004		
Media anuală:		

Candidat/ofertant,  
.....  
(semnătura autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

FORMULAR 4

.....

(denumirea/numele)

### **DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al .....,  
(denumirea/numele și sediul/adresa candidatului/ofertantului) declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre situațiile prevăzute la punctul 1 din instrucțiunile pentru ofertanti (criterii de calificare).

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că vânzatorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră și resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai vânzatorului -Consiliul Județean Cluj- cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

4. Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Data completării .....

SEMNATURA

Banca .....  
Nr...../.....2005

FORMULAR 5

### SCRISOARE DE BONITATE FINANCIARA

Confirmam prin prezenta ca Societatea Comerciala .....  
infintata la data de ..... cu un capital social de ..... mii lei , are  
deschis la unitatea noastra contul de disponibilitati pentru activitatea curenta , din data de  
..... si pentru investitii , din data de .....

1. La data eliberarii prezentei , clientul nostru inregistreaza urmatoarea situatie pe  
2 ani precedenti , respectiv pe perioada de ..... luni din anul curent , prezentata sub forma de  
tabel :

- Cifra de afaceri a societatii se ridica la valoarea de ..... mii lei ( Euro) .
- Profit brut/net realizat in valoare de .....mii lei ( Euro) .
- Rata profitului net..... (%) .
- Lichiditate globala .....
- Solvabilitatea generala .....

2. La creditele acordate ( pe termen scurt , mediu sau lung ) la data ..... pentru  
activitatea ( curenta , investitii ) inregistreaza /nu inregistreaza rate restante si/sau dobanzi neachitate .

3. De la deschiderea conturilor , rulajul firmei prin banca noastra este de .....  
mii lei ( Euro) .

4. Alte aspecte desprinse din analiza .....

Elementele de mai sus conduc la concluzia ca societatea are o situatie financiara :  
foarte buna/buna/sadisfatoare/slaba/foarteslaba.

Prezenta scrisoare de bonitatea s-a eliberat la cererea solicitantului in vederea  
participarii la licitatie publica dechisa , competitiva cu strigare organizat de Consiliul Judetean Cluj  
pentru vanzarea garajului in suprafata de **253 mp**, a partilor indivize comune in suprafata de **46,81mp**  
si a materialelor de constructii apartinand imobilului, situat in Cluj-Napoca , str. Cuza Voda nr.1,  
potrivit prevederilor H.G.R. 841/1995, H.G.R. 577/2002 , O.U.G. 60/2001 si Ordinului nr. 424/2001 .

Aceasta scrisoare nu constituie un angajament de acordare a creditelor necesare  
cumpararii actiunilor respective, banca rezervandu-si dreptul de a analiza o astfel de posibilitate in  
functie de valoarea la care se va adjuceca licitatiea .

SEMNATURI



## ANUNT PUBLICITAR

Consiliul Judetean Cluj , cu sediul in municipiul Cluj-Napoca , B-dul 21 Decembrie 1989 , nr. 58, organizeaza licitatie publica deschisa, competitiva , cu strigare , cu pretul in urcare pentru vanzarea garajului in suprafata de **253 mp**, a partilor indivize comune in suprafata de **46,81mp** si a materialelor de constructii apartinand imobilului situat in Cluj-Napoca , str. Cuza Voda nr.1.

Pretul de pornire al licitatiei este de.....Euro/mp ( cu T.V.A. inclus ) , iar pasul de licitatie este de ..... Euro/mp ( cu T.V.A. inclus ) .

Dosarul de prezentare a imobilului se poate procura contra cost , cu suma de lei 5.000.000 lei, de la sediul Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public si Privat a Judetului Cluj , str. Aviator Badescu nr. 3-5 , incepand cu data de \_\_\_\_\_.

**Taxa de participare la licitatie este de 5.000.000 lei.**

Contravaloarea dosarului de prezentare a imobilului si taxa de participare se vor vira catre RAADPP Cluj, in **contul RO69ABNA1300264100184795 deschis la ABN AMRO BANK Cluj**

Documentele pe baza carora se elibereaza dosarul de prezentare sunt :

- dovada de achitare a pretului dosarului de prezentare
- act de identitate /pasaport ( in cazul persoanelor straine )
- delegatie din partea potentialului cumparator

Garantia de participare la licitatie este de 4.000 Euro si se va plati in lei la cursul valutar comunicat de Banca Nationala a Romaniei la data achitarii acesteia in **contul RO69ABNA1300264100184795 deschis la ABN AMRO BANK Cluj .**

Documentele de participare a ofertantilor vor fi depuse la sediul R.A.A.D.P.P. a Judetului Cluj , cel tarziu pana la **data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_.**

**Licitatia va avea loc in data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ la sediul RAADPP Cluj, Str. Aviator Badescu nr. 3, Cluj-Napoca. In caz de neajudecare, licitatia se va relua (dupa 7 zile lucratoare la data de) \_\_\_\_\_ 2005, ora \_\_\_\_\_**

Alte relatii suplimentare se pot obtine la telefonul 0264/59.42.62.

**PRESEDINTE**  
**Marius Petre Nicoara**

**Comisia de licitație**

**pentru vânzarea garajului în suprafață de 253 mp a partilor indivize comune de 46,81 mp și a materialelor de construcții aparținând imobilului situat în Cluj-Napoca, str. Cuza Vodă nr. 1**

- președinte - Kerekes Sandor - vicepreședinte Consiliul Județean Cluj
- membri - Petru Mălai - director executiv D.G.E.
- Lucia Todoran - director executiv D.G.A.P.J.
- Radu Spânu - arhitect sef D.G.U.
- Ioan Berche - director R.A.A.D.P.P. al Județului Cluj
- Saveta Mindru - director economic R.A.A.D.P.P. al Județului Cluj
- Viorel Moldovan - sef serviciu D.G.F.P. a Județului Cluj

Secretariatul Comisiei va fi asigurat de către RAADPP Cluj

**Comisia de soluționare a contestațiilor:**

- președinte – Marius Nicoara - președintele Consiliului Județean Cluj
- membri - Măriuca Pop - secretarul general al Județului Cluj
- Sabina Chira - direct. executiv adjunct CJC

**PRESEDINTE,  
Marius Petre Nicoara**

**Contrasemneaza:  
SECRETAR GENERAL,  
Mariusuca Pop**

**CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2005

**I. Partile contractante**

Intre

**1. JUDETUL CLUJ, prin CONSILIUL JUDETEAN CLUJ**, cu sediul in Cluj-Napoca, Bd-ul 21 Decembrie 1989 nr.58, reprezentat legal prin **Regia Autonoma de Administrare a Domeniului Public si Privat al Judetului Cluj**, cu sediul in Cluj Napoca, str.Aviator Badescu nr.3-5, cod unic de inregistrare 15586707, cont deschis la Banca ABN AMRO BANK reprezentata prin director general Ioan Berche, in calitate de **vanzator**, pe de o parte, si

**2.** \_\_\_\_\_, cu sediul in \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr.74, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. \_\_\_\_\_, cod unic de inregistrare \_\_\_\_\_, contul nr \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, reprezentata legal prin \_\_\_\_\_, in calitate de **cumparatoare**, pe de alta parte, s-a incheiat prezentul contract.

**II.Obiectul contractului**

**Art.1.**

(1) Subsemnatul vanzator vand cumparatoarei de mai sus intreg dreptul de proprietate asupra garajului in suprafata de **253 mp**, a partilor indivize comune in suprafata de **46,81mp** si a materialelor de constructii apartinand imobilului situat in Cluj-Napoca , str. Cuza Voda nr.1 (anexa 1)

(2) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal anexat la prezentul contract, intrarea efectiva in posesie fiind la data semnarii contractului.

(3) Subsemnatul vanzator declar ca nu am facut nici un alt act de dispozitie sau de grevare cu privire la imobilul ce face obiectul acestui in scris.

(4) Subsemnatul vanzator declar ca bunul care face obiectul vanzarii este liber de sarcini, se afla in circuitul civil , se afla in posesia mea, nu este sechestrat , garantand-o de orice evictiune, totala sau partiala.

(5) Subscrisa cumparatoare declar ca am cumparat de la vanzatorul de mai sus, garajul in suprafata de **253 mp**, partile indivize comune in suprafata de **46,81mp** si a materialele de constructii apartinand imobilului, din constructia situata in Cluj-Napoca , str. Cuza Voda nr.1

**III. Pretul si modalitatile de plata**

**Art.2**

(1) Pretul de vanzare-cumparare stabilit de comun acord intre noi, partile contractante, este echivalentul in lei a \_\_\_\_\_ **Euro ( cu TVA inclus)** pret care include garantia de participare, corespunzator raportului leu/USD calculat la cursul de referinta al BNR din data facturarii fiecarei transe.

### **Art.3**

#### **(2) Plata se va efectueaza in functie de negocierile purtate intre parti .**

( Termenele de plata, quantumul fiecărei transe si modalitatea de plata sunt cele stabilite de Comisia de licitatie la negocieri .)

Achitarea contravalorii se va efectua in baza unei facturi emisa de RAADPP Cluj pentru Judetul Cluj. Odata cu factura vanzatorul are obligatia de a preda cumparatoarei dovada de platitor TVA.

### **IV.Raspunderea contractuala**

#### **Art.4**

Pentru neexecutarea, total sau in parte, ori pentru executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, partea aflata in culpa datoreaza daune moratorii (penalitati de intarziere) si daune-interese compensatorii.

Subsemnatul vanzator declar ca imobilul care face obiectul prezentului contract nu a mai fost instrainat prin act sub semnatura privata sau act autentic, la nici o persoana fizica sau juridica si ca nu este grevat cu sarcini.

De asemenea declar ca sunt de acord ca subscrisa cumparatoare sa efectueze lucrarile de finalizare a spatiului cumparat.

Subsemnata cumparatoare cumpar garajul in suprafata de **253 mp**, partile indivize comune in suprafata de **46,81mp** si a materialele de constructii apartinand imobilului, din constructia situata in Cluj-Napoca , str. Cuza Voda nr.1 , in conditiile si la pretul declarat in act. Cunosc starea acestuia asa cum a fost descris in act.

Subsemnatele parti, declaram pe propria raspundere, cunoscand consecintele ce privesc falsul in declaratii si cele cu privire la evaziunea fiscala, ca pretul declarat si mentionat in prezentul act este cel real.

Subsemnatele parti, declaram ca inaintea semnarii actului, acesta a fost citit personal de fiecare parte, constatand ca el corespunde vointei si conditiilor stabilite de noi, partile contractante, drept pentru care semnam mai jos.

Face parte integranta din prezentul contract procesul-verbal de predare–primire a imobilului.

#### **Art.5**

Daca o situatie de forta majora impiedica sau intarzie total sau partial executarea contractului, partea afectata de cazul de forta majora va fi exonerata de raspunderea privind indeplinirea obligatiilor sale pentru perioada in care aceasta indeplinire este impiedicata sau intarziata de cazul de forta majora conform art.1082 si 1083 din Codul Civil, ce va fi dovedit cu acte opozabile, atat in ceea ce priveste legatura, cat si influenta directa si esentiala dintre cazul de forta majora si neplata datoriei, si in acelasi conditii si termene va comunica si incetarea cazului de forta majora. Nerespectarea intocmai a acestor indatoriri ii incumba raspunderea pentru daunele astfel produse vanzatorului, iar respectarea lor o exonereaza de raspundere.

#### **Art.6**

Prevederile articolului precedent nu se aplica in cazul in care partea care invoca forta majora este pusa in intarziere.

#### **Art.7**

(1) Prin forta majora se intelege un eveniment neprevazut si de neinlaturat, independent de vointa partilor, care intarzie sau impiedica total sau partial indeplinirea obligatiilor contractuale, cum ar fi o calamitate naturala, incendiu, stare de razboi. Greva nu va fi considerata caz de forta majora.

(2) Partea care invoca forta majora este obligata sa comunice celeilalte parti, in termen de 5 zile de la aparitia cazului de forta majora, existenta acestuia, prin notificare scrisa insotita de acte doveditoare.

(3) Daca notificarea nu s-a transmis in conditiile stabilite, partea aflata in culpa este responsabila de prejudiciile provocate celeilalte parti, intrucat nu a facut dovada existentei cazului de forta majora.

#### **V. Pactul comisoriu.**

#### **Art 8.**

(1) In cazul in care cumparatoarea nu isi executa obligatiile contractuale, contractul este desfiintat de plin drept , fara a mai fi necesara punerea in intarziere si fara orice alta formalitate prealabila, cu daune-interese in favoarea vnzatoruluia.

(2) Daunele-interese cuprind garantia de participare care a fost inclusa in contract si penalitatile calculate pentru fiecare zi de intarziere la suma datorata si dobanda de referinta a BNR, calculata la rata datorata.

#### **VI Modificarea contracului**

#### **Art.9**

Modificarea clauzelor contractuale se face de comun acord, prin act aditional.

Clauzele care se refera la indeplinirea obiectivelor de mediu minim acceptate nu pot fi modificate.

#### **VII. Dispozitii finale**

#### **Art10.**

Litigiile aparute in legatura cu formarea, validitatea, interpretarea sau executarea obligatiilor contractuale se solutioneaza pe cale amiabila. In caz de mentinere a divergentei, partea interesata se poate adresa instantelor judecatoresti.

#### **Art.11**

Clauzele prezentului contract se completeaza de drept cu dispozitiile Codului Civil si Codului Comercial.

#### **Art.12**

Prezentul contract a fost intocmit in baza documentatiei tehnice si a evaluarii efectuate.

Prezentul contract, inclusiv anexele (daca este cazul), a fost incheiat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

**Vanzator,**

**Cumparator,**

**JUDETUL CLUJ  
Prin RAADPP**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_