

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr.¹¹⁷
din 27 iulie 2017

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a 87 loturi teren situate în municipiul Adjud, sat Adjudu - Vechi, T 44 P 217/2,217/3,217/4,216%, ce aparțin domeniului privat al municipiului Adjud în vederea construirii de locuințe

Consiliul local al municipiului Adjud, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară prin convocarea de către Primarul municipiului Adjud:

- Examinând Expunerea de motive la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a 87 loturi teren, situate în municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi, ce aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii de locuințe ;
- Ținând seama de Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat, Cadastru și Monitorizare Utilități Publice privind situația juridică a terenului ce face obiectul proiectului de hotărâre inițiat;
- Luând act de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului local pentru administrarea patrimoniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură al municipiului Adjud;
- Conform art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- - Considerând dispozițiile Codului civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;
- - În conformitate cu art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și cu art.13 alin.1 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- - În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit."c", alin.(5) lit."b", art.45 alin.(3), art.47, art.115 alin.(1) lit."b", art.117 lit."a", ale art.121 alin.(1) și (2), art.123 alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini al licitației publice conform anexelor 1 și 2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a 87 loturi de teren, situate în municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi, T 44 P 217/2,217/3,217/4,216%, ce aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii de locuințe.

Art.3. Prețul minim de vânzare a terenurilor de la care pornește licitația este de 7 €/mp, stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluator membru titular ANEVAR. Prețul se va calcula în lei la cursul B.N.R din ziua plății.

Art.4. Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

Se împuternicește Primarul municipiului Adjud pentru semnarea actelor a dreptului de proprietate.

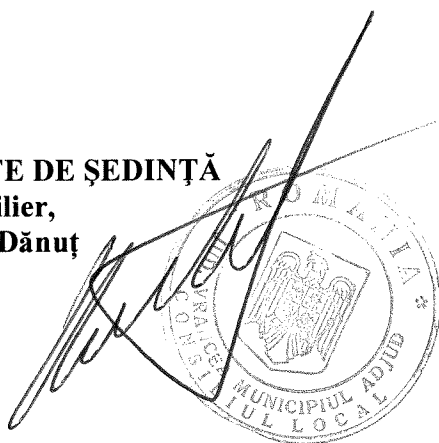
Art.5. Prezentele terenuri nu fac obiectul cererilor de retrocedare conform legilor Fondului funciar.

Art.6. În evidențele patrimoniului privat al municipiului Adjud se va opera corespunzător vânzarea acestor terenuri.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**Consilier,
Vintilă Dănuț**



CONTRASEMNEAZĂ

**Secretar,
Jr. Sibișan Andra / Genoveva**

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr.1 la
Hotărârea nr. 17 / 2017

STUDIU DE OPORTUNITATE

**PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A 87 LOTURI DE TEREN,
SITUATE ÎN ADJUD, SAT ADJUDU - VECHI,
T44 P217/2,217/3,217/4,216%,
CE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI ADJUD,
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**

1. Dispoziții generale

Prezentul studiu de oportunitate a fost elaborat în baza Legii nr.50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut

Terenurile care urmează a fi vândute îl constituie cele 87 loturi ce fac parte din domeniul privat al municipiului Adjud, situate în sat Adjudu – Vechi și care au făcut obiectul unui studiu de Plan Urbanistic Zonal – ”Atragere în intravilan, lotizare în vederea construirii de locuințe și funcțiuni complementare, amenajare panouri fotovoltaice în Municipiul Adjud, localitate componentă Adjudu Vechi ”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 193/29.12.2015.

Terenurile sunt libere, nu sunt grevate de sarcini, iar amplasamentul acestora permite edificarea construcțiilor pentru locuințe.

3. Motivele de ordin economic, financiar și social care justifică vânzarea

Până în prezent terenurile descrise nu au fost materializate în nici un fel de către Consiliul Local al municipiului Adjud.

Având în vedere că:

- neexploatarea acestor bunuri nu a dus la realizarea unor venituri la bugetul local;
- există necesitatea dezvoltării zonei respective, în sensul construirii de locuințe noi;
- este necesară realizarea acestor venituri în vederea efectuării de alte obiective de prioritate și importanță pentru consiliul local,

se consideră că se impune vânzarea acestor terenuri la prețul pieței.

Din punct de vedere al mediului, zona nu se încadrează în vreuna din ariile naturale protejate și se pretează oricărei destinații, astfel încât nu se impun reglementări sau avize speciale, cu excepția celor obisnuite.

4. Nivelul minim al prețului de vânzare

Având în vedere raportul de evaluare întocmit de evaluator din care rezultă că prețul pieței (de vânzare) pentru terenurile de mai sus este de 7 € / mp, acesta va fi în mod obligatoriu prețul minim, respectiv prețul de pornire al licitației.

5. Modalitatea de vânzare

Vânzarea terenurilor se va face prin licitație publică închisă, astfel încât orice persoană interesată are dreptul de a depune oferta, calificarea ofertei făcându-se sub condiția îndeplinirii tuturor cerințelor prevăzute în caietul de sarcini.

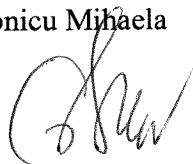
Licitația se va organiza și desfășura după confirmarea legalității Hotărârii Consiliului Local de către Instituția Prefectului Județului Vrancea.

Garanția de participare ce va fi depusă în vederea participării la licitație va fi de 5% din valoarea lotului pentru care se licitează, conform Regulamentului de vânzare aprobat.

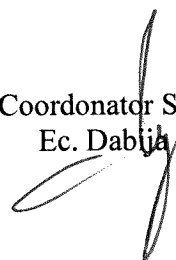
La ședința de licitație publică vor participa numai ofertanții care au fost preselecți pe baza îndeplinirii prevederilor din caietul de sarcini și din documentația de elaborare și prezentare a ofertei.

Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului vor fi suportate de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

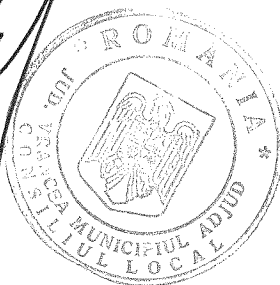
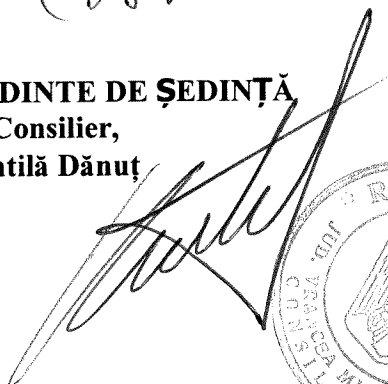
Întocmit,
Ing. Grobnicu Mihaela



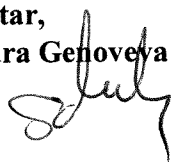
Coordonator S.A.D.P.P.,
Ec. Dabija Costică



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Vintilă Dănuț



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar,
Jr. Sibișan Andra Genoveva



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

CAIET DE SARCINI

Anexa nr.2 la
Hotărârea nr. 111 / 2017

Pentru vânzarea prin licitație publică a 87 loturi de teren, situate în municipiul Adjud, sat Adjudu - Vechi, T44 P217/2,217/3,217/4,216%, ce aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii de locuințe

Cap. I. Obiectul vânzării

1.1. Suprafețele de teren situate în municipiul Adjud, sat Adjudu – Vechi se vând pentru a da posibilitatea cumpărătorilor de a-și realiza o locuință proprietate personală, inclusiv anexe gospodărești (garaje, magazii).

1.2. Suprafețele de teren situate la adresa de mai sus aparțin domeniului privat al municipiului Adjud.

Cap. II. Motivația vânzării

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local;
- prevederile art. 36 alin.5 lit. "b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind administrația publică locală: "Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc 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 hotărâsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, conform art.123 alin. (2)".

Cap. III. Elemente de preț

3.1. Prețul minim al vânzării de la care va porni licitația este de 7 € / mp și a fost determinat în baza raportului de evaluare întocmit de evaluator membru titular ANEVAR .

3.2. Garanția de participare la licitație este de 5% din valoarea lotului licitat, calculată la prețul de pornire și va fi depusă de ofertant la data înscrierii la licitație, conform art.25 alin.(2) din Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile-terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/25.06.2015, modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/2017.

3.3. Pentru ofertanții care nu au adjudecat bunul imobil pentru care s-au înscris, garanția de participare va fi restituită în termen de 60 de zile de la data licitației, în baza unei cereri formulate în scris.

3.4. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se scade din valoarea totală a bunului imobil adjudecat, aceasta reprezentând prima rată pentru achiziția bunului.

3.5. În cazul în care adjudecatorul nu achită întreaga contravaloare a bunului imobil în termenul prevăzut la pct. 3.4., ofertantul care a licitat ultimul preț înaintea celui la care s-a adjudecat, poate cumpăra terenul respectiv la prețul licitat în termen de 15 zile de la expirarea termenului de plată pentru ofertantul declarat adjudecator inițial.

3.6. Cheltuielile ocazionate cu perfectarea Contractului de vânzare – cumpărare, inclusiv cele privind lucrările cadastrale vor fi suportate de către cumpărător.

Cap. IV. Condiții de mediu

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

Cap. V. Caracteristicile investiției

La întocmirea proiectului privind autorizația de construire se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism ce se va emite de către Primăria municipiului Adjud.

Cap. VI . Obligațiile părților

6.1. Vânzătorul are următoarele obligații;

a.- Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare/primire.

- b.-** Vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare (să garanteze apărarea împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale potrivit art.1672 din Legea nr.287/2009 - Codul civil).
- c. -** De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- d. –** Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

6.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a. -** achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local din localitatea de domiciliu pentru persoane fizice respectiv localitatea sediului social pentru persoane juridice;
- b. -** cumpărătorul se obligă să achite prețul terenului, precum și cheltuielile vânzării (cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, întocmirea documentației cadastrale, deschiderea cărții funciare și obținerea extrasului de carte funciară).
- c.-** să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Cap.VII. Dispoziții finale

7.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

7.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare. Contractul de vânzare – cumpărare se va încheia numai după finalizarea întocmirii cărții funciare.

7.3. Contravaloarea caietului de sarcini și taxa de participare la licitație inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de 100 lei, se vor achita la casieria Primăriei municipiului Adjud.

7.4. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică. Părțile se vor prezenta după adjudecare și după finalizarea cărții funciare la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

7.5. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, copii după chitanțele care atestă achitarea documentației de licitație și a garanției de participare la licitație.

Nu pot participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de bugetul de stat și Primăria municipiului Adjud.
- sunt în litigii cu Consiliul Local al municipiului Adjud;
- au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al municipiului Adjud.

7.6. Dacă din diferite motive licitația se amână sau se anulează, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria municipiului Adjud.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.

Cap.VIII. Instrucțiuni pentru ofertanți

Licitația se va desfășura în data de _____ la sediul Primăriei municipiului Adjud.

Înscrierea la licitație se va face în perioada _____ între orele 8.30 și 16.00 la sediul Primăriei municipiului Adjud.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație este 5% din valoarea lotului licitat, calculată la prețul de pornire, la casieria Primăriei municipiului Adjud, conform Regulamentului de vânzare aprobat;

- contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației și a taxei de participare la licitație este de 100 lei, sumă ce se va achita la casieria Primăriei municipiului Adjud.

Prețul minim al vânzării de la care pleacă licitația este de 7 € / mp lei, conform raportului de evaluare întocmit de evaluator membru titular ANEVAR.

Ofertanții vor anexa la cererea tip copii xerox după cum urmează:

Pentru persoane juridice

- copii xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse ori copii ale ordinelor de plată justificative;

- act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului;

- copie după CI administrator/asociat

- certificat privind achitarea impozitelor și taxelor locale.

Pentru persoanele fizice

- actul de identitate;

- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse;

- actul autentic de reprezentare (procură), în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Primăria municipiului Adjud.

Certificatul doveditor va fi eliberat de Primăria municipiului Adjud și va fi depus în forma originală.

Cererile tip de participare la licitație vor fi procurate de către ofertanți la sediul Primăriei Adjud.

Cap.IX. Desfășurarea licitației

Procedura de licitație cuprinde următoarele etape:

9.1. Se verifică existența actelor solicitate și a actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație, precum și a taxei de participare;

9.2. Se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverințe;

9.3. Se face deschiderea plicurilor cu ofertele;

9.4. Bunul imobil teren se adjudecă acelui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă;

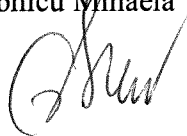
9.5. Pe durata ședinței de licitație, participanții nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;

9.6. Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare;

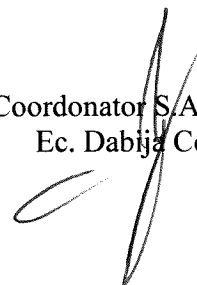
9.7. Părțile se vor prezenta după adjudecare și după finalizarea cărții funciare la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare și a caietului de sarcini.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți participanții înscriși, se așteaptă o oră după care licitația se amână pentru o perioadă de 10 zile.

Întocmit
Ing. Grobnicu Mihaela



Coordonator S.A.D.P.P.,
Ec. Dabija Costică



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Vintilă Dănuț



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar,
Jr. Sibișan Andra Genoveva

