

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 30
din 23.02.2017

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 850 mp, situat în Adjud, str. I. Roată nr.16 B, T 36, P 1527, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară la convocarea Primarului:

- Examinând Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud, precum și raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare, Utilități Publice și Unități Publice Subordonate, cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 850 mp, situat în Adjud, str. I. Roată nr.16 B, T 36, P 1527, aparținând domeniului privat;
- Luând act de Hotărârea Consiliului Local nr.86/25.06.2015 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile, terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud;
- Luând act de avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud;
- Având în vedere cererea SC SANINS SRL cu sediul în Bacău, str. Nicolae Lascăr Bogdan, nr.25 jud. Bacău, înregistrată la ORC Bacău sub nr.J04/46/2000 CUI 12649339, reprezentată prin administrator Munteanu Angela, înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr. 19270/10.11.2016, contractul de concesiune nr. 32/07.04.2008;
- În baza prevederilor 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;
- Având în vedere dispozițiile din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, 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.117 alin.(1) lit. a) și art.123 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate conform anexei nr.1 și caietul de sarcini al licitației publice și instrucțiunile pentru ofertanți, conform anexei nr. 2 care fac parte integrantă la prezenta hotărâre, privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 850 mp, situat în Adjud, str. I. Roată, nr.16 B, T 36, P 1527, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 850 mp, situat în Adjud, str. I. Roată nr.16 B, T 36, P 1527 aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, conform Extrasului de Carte Funciară nr.56790.

Art.3. Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 850 mp a fost propus și însușit de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 50 euro/mp adică 225,32 Ron/ mp, calculați la cursul B.N.R. din data de 17.01.2017 de 4,5064 lei/ euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 42.500 Euro, respectiv de 191.522 Ron.

Art.4. Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător. Achitarea integrală a contravalorii terenului se va face la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

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

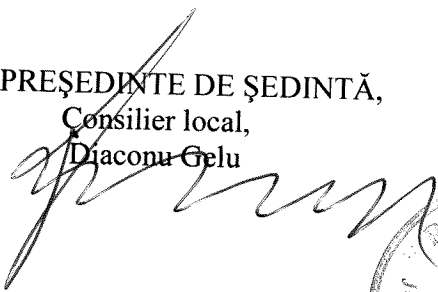
Art.5. Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 și Legilor Fondului Funciar.

Art.6. În evidențele patrimoniale se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de terenului în suprafață de 850 mp, situat în Adjud, str. I. Roată, nr.16 B, T 36, P 1527, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Art.7. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Vrancea și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul de Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate, al Primăriei Municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier local,
Diaconu Gelu



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud
Jr. Sibișan Andra Genoveva

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr. 30

STUDIU DE OPORTUNITATE

din 23.02.2017

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 850 mp, situat în Adjud, str. I. Roată nr.16 B, T 36, P 1527, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

1.Date generale al studiului de oportunitate

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă terenul în suprafață de 850 mp, situat în Adjud, str. I. Roată nr.16 B, T 36, P 1527, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud cu drept de preemțiune în procedura de vânzare.

Propunerea privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 850 mp, situat în Adjud, str. I. Roată nr.16 B, T 36, P 1527 pe care o formulăm astăzi are la bază cererea SC SANINS SRL cu sediul în Bacău, str. Nicolae Lascăr Bogdan, nr.25 jud. Bacău, înregistrată la ORC Bacău sub nr.J04/46/2000 CUI 12649339, reprezentată prin administrator Munteanu Angela, înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr. 19270/10.11.2016, care solicită cumpărarea terenului, în suprafață totală de 850 mp rezultați la măsurătorile cadastrale, situat pe str. I. Roată nr.16 B. Menționăm că suprafața de 416 mp din totalul de 850 mp, este concesionată în baza contractului de concesiune nr.32/07.04.2008.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului Adjud, conform Hotărârii Consiliului Local nr.77/19.05.2016.

Potrivit art.123, alin. (2), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al municipiului Adjud, din Legea nr.215 /2001 a administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare, prevede că vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

2.Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generala

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Adjud stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții private ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.

3.Elemente juridice, tehnice și economice

Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Teren situat în Adjud, str. I. Roată nr.16 B, T 36, P 1527, jud. Vrancea, aparține domeniului privat al municipiului Adjud, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 77/19.05.2016, cu destinația de parcare.

-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 77/19.05.2016.

4. Elemente tehnice

Terenul este situat în intravilanul municipiului Adjud, str. I. Roată nr.16 B, T 36, P 1527, și are o suprafață de 850 mp, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 56790.

-Vecinătăți:

- la est- bulevardul Gării
- la vest- alee carosabilă
- la sud- proprietate SC SANINS SRL
- la nord- str.I.Roată

5. Elemente economice

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea:

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a municipiului Adjud.
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- atragerea de alte investiții în zonă, creșterea gradului de confort al zonei prin creșterea gradului urbanistic;
- atragerea la bugetul local al municipiului Adjud de venituri;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

6. Prețul de pornire și date referitoare la procedura de vânzare

Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 850 mp a fost propus și însoțit de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 50 euro/mp adică 225,32 Ron/ mp, calculați la cursul B.N.R. din data de 17.01.2017 de 4,5064 lei/ euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 42.500 Euro, respectiv de 191.522 Ron.

7. Modalitatea de organizare a licitației :

Tipul de licitație va fi licitație publică închisă.

Date referitoare la procedura de vânzare:

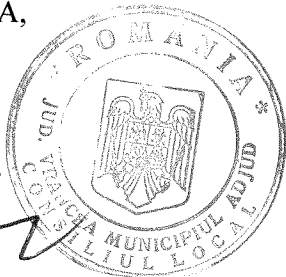
- licitația se va organiza și desfășura după confirmarea legalității Hotărârii Consiliului Local de către Instituția Prefectului județului Vrancea;
- garanția de participare ce va fi depusă în vederea participării la licitație va fi de 9576 Ron, adică 5 % din prețul de pornire la licitație preț care a fost aprobat și însoțit de către Consiliul Local al Municipiului Adjud.
- 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.
- Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare -cumpărare;
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Întocmit,
Insp. Sandu Elena

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Diaconu Gelu

Coordonator SADPP,
Ec. Dabija Costică

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud
Jr. Sibișan Andra Genoveva



JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 2 la HCL nr. 30/23.02.2017

CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 850 mp, situat în Adjud, str. I. Roată nr.16 B, T 36, P 1527, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

Cap. I. Obiectul vânzării

1.1. Terenul care urmează a fi vândut are o suprafață de 850 mp este situat în intravilanul municipiului Adjud, str. I. Roată nr.16 B, T 36, P 1527, județul Vrancea.

Conform raportului de evaluare suma propusă pentru vânzarea terenului este de 38 euro/mp, respectiv 32.300 euro, adică 145.557 Ron.

Cap. II. Motivația vânzării

2.1. 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 litera "b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare prevede: „Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Cap. III. Elemente de preț

3.1. Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 850 mp a fost propus și însușit de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 50 euro/mp adică 225,32 Ron/ mp, calculați la cursul B.N.R. din data de 17.01.2017 de 4,5064 lei/ euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 42.500 Euro, respectiv de 191.522 Ron.

3.2. Garanția de participare la licitație este de 2125 euro (2125 euro x 4,5064 lei/euro= 9576 lei) adică 5 % din valoarea totală a terenului 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.

3.3 Pentru ofertanții care nu au adjudecat bunul 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, urmând ca diferența de valoare să fie achitată la data semnării contractului.

3.5. În cazul în care adjudecatarul 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 adjudecatar inițial.

Cap. IV. Condiții de mediu

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

Cap. V . Obligațiile părților

4.1. 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.1337 Cod 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.

4.2. 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. VI. Dispoziții finale

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

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

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. 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 considera însușite de către ofertant.

Cap.VII. Instrucțiuni pentru ofertanți

Licitatia 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 în sumă de 2125 euro, respectiv 9576 lei adică 5 % din valoarea totală a bunului, suma ce va fi achitată 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, suma ce se va achita la casieria Primăriei municipiului Adjud.

Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 850 mp a fost propus și însușit de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 50 euro/mp adică 225,32 Ron/ mp, calculați la cursul B.N.R. din data de 17.01.2017 de 4,5064 lei/ euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 42.500 Euro, respectiv de 191.522 Ron.

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 (procura), 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 formă originală.

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

Cap.VIII Desfășurarea licitației

Procedura de licitație cuprinde următoarele etape:

7.1. 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;

7.2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverințe;

7.3. se face deschiderea plicurilor cu ofertele;

7.4. bunul mobil teren și construcții se adjudecă acelui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă;

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

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

7.7. 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.

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

Întocmit,
Insp. Sandu Elena

Coordonator SADPP
Ec.Dabija Costică

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Diaconu Gelu

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud
Jr. Sibișan Andra Genoveva

