

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

**HOTĂRÂREA nr. 15**  
**din 31. ianuarie 2019**

**Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 27636 mp, situat în municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi, T 25 P 109, T 26 P 110/1, 110/2, înscris în CF nr. 57632 a UAT Adjud, ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud**

Consiliul Local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară;

- Având în vedere:
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 27636 mp, situat în Municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi, T 25 P 19, T 26 P 110/1, 110/2, înscris în CF nr. 57632 a UAT Adjud, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud și Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Luând act de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al Municipiului Adjud pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură;
- 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.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 – Anexa nr.1 și Caietul de sarcini – Anexa nr.2 pentru vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 27636 mp, situat în Municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi, T 25 P 109, T 26 P 110/1, 110/2, înscris în CF nr. 57632 a UAT Adjud, ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud.

**Art.2.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 27636 mp, situat în municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi, T 25 P 109, T 26 P 110/1, 110/2, înscris în CF nr. 57632 a UAT Adjud, proprietatea privată a Municipiului Adjud.

**Art.3.** Prețul minim de vânzare a terenului de la care pornește licitația este de 0,8 €/mp respectiv 3,73 lei/mp calculați în lei la cursul B.N.R. din data de 05.11.2018 de 4,6621 lei/€, preț propus și însușit de Consiliul Local al Municipiului Adjud. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 22109 €, respectiv 103074 lei.

**Art.4.** Procedura de licitație publică va demara în maxim 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare – cumpărare se va face în maxim 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Adjud nr.86/2015 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/2017 pentru 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, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.*

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 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare și legilor Fondului funciar.

**Art.6.** În evidențele patrimoniului privat al Municipiului Adjud se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 27636 mp, situat în Municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi, T 25 P 109, T 26 P 110/1, 110/2, înscris în CF nr. 57632 a UAT Adjud.

**Art.7.** Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier,  
Florin Neckifor

**CONTRASEMNEAZĂ**  
Secretar,  
Jr. Andra Genoveva SibiSan

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

Anexa nr. 1 la HCL nr. 15 din 31 ianuarie 2019

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**Pentru aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 27636 mp, situat în municipiul Adjud, sat Adjdu Vechi, T 25 P 109, T 26 P 110/1, 110/2, înscris în CF nr. 57632 a UAT Adjud , ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud**

**1. Date generale - premisele studiului de oportunitate**

Potrivit art.123, alin. (1), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al municipiului Adjud, hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al municipiului.

**2. Scopul elaborării studiului de oportunitate**  
**Prezentare generală**

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 externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Primăria Municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă terenul în suprafață de 127636 mp prin organizarea unei proceduri de licitație publică. Prin vânzarea terenului, Primăria Municipiului Adjud urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială, să se schimbe aspectul imobilului și a zonei în ansamblu.

**3. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil**

**Elemente juridice**

**-Denumirea și categoria din care face parte:**

Imobilul în suprafață de 27636 mp este situat în municipiul Adjud, sat Adjdu Vechi, T 25 P 109, T 26 P 110/1, 110/2, înscris în CF nr. 57632 a UAT Adjud, jud. Vrancea, este înscris în CF nr.57632 a UAT Adjud și aparține domeniului privat al UAT Adjud.

**-Persoana juridică care îl administrează:**

Terenul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

**-Sarcini de care este grevat:** terenul este liber de sarcini.

## Elemente tehnice

Imobilul compus din teren în suprafață de 27636 mp este situat în municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi.

-Adresa: municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi, jud. Vrancea, T 25 P109, T 26 P 110/1, 110/2.

### Vecinătăți:

- Nord – Primăria municipiului Adjud
- Sud – Drum
- Est – Primăria municipiului Adjud
- Vest – Primăria municipiului Adjud

-Plan de situație: planul de situație al terenului care se scoate la licitație în vederea vânzării este anexat la prezentul studiu de oportunitate.

### -Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în municipiul Adjud.

Funcțiunea dominantă – terenuri neproductive.

-Activitățile - Terenul poate fi valorificat pentru activități precum: activități de comerț și prestări servicii, etc.

Pentru funcționare, adjudecatorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

-Dotarea cu utilități: Terenul este amplasat la rețeaua de utilități, în zonă existând rețea de energie electrică, telefonie.

## 4. Prețul de pornire și date referitoare la procedura de vânzare

Prețul minim de vânzare a terenului de la care pornește licitația este de 0,8 €/mp respectiv 3,73 lei/mp calculați în lei la cursul B.N.R. din data de 05.11.2018 de 4,6621 lei/€. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 22019 €, respectiv 103074 lei.

Procedura de licitație publică va demara în maxim 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare – cumpărare se va face în maxim 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/2015 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/2017 *pentru 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*, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

## 5. Modalitatea de organizare a licitației :

### **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 2061 lei, adică 2% din prețul de pornire la licitație stabilit prin raportul de evaluare, 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.

- Cumpărătorul va achita prețul integral la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare;

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier,  
Florin Nechifor

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

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD**

Anexa nr. 2 la HCL nr. 15... din 31 ianuarie 2019

**CAIET DE SARCINI**

**Pentru vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 27636 mp, situat în municipiul Adjud, sat Adjdu Vechi, T 25 P 109, T 26 P 110/1, 110/2, înscris în CF nr. 57632 a UAT Adjud , ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud**

**I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI**

Vânzarea prin licitație publică a imobilului în suprafață de 27636 mp, situat în Municipiul Adjud sat Adjdu Vechi, T 25 P 109, T 26 P 110/1, 110/2, înscris în CF nr. 57632 a UAT Adjud, jud. Vrancea. Imobilul se află în proprietatea municipalității, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

**I.2. FORMA DE LICITAȚIE**

Licitație publică închisă în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/2015 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/2017 *pentru 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.*

**I.3. ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul minim de vânzare a terenului de la care pornește licitația este de 0,8 €/mp respectiv 3,73 lei/mp calculați în lei la cursul B.N.R. din data de 05.11.2018 de 4,6621 lei/€, preț propus și însoțit de Consiliul Local al Municipiului Adjud. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 22019 €, respectiv 103074 lei.

**I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI**

Imobilul în suprafață de 27636 mp este situat în municipiul Adjud, sat Adjdu Vechi, T 25 P 109, T 26 P 110/1, 110/2 și este evidențiat în CF nr. 57632.

## **I.5. TERMENE**

Licitația va avea loc în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_, la sediul Primăriei municipiului Adjud, cam. 2.

Termenul limită de predare a documentelor este de \_\_\_\_\_, ora **10**, la sediul Primăriei municipiului Adjud, cam.1.

Procedura de licitație publică va demara în maxim 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare – cumpărare se va face în maxim 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/2015 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/2017 *pentru 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*, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

Nerespectarea acestor termene atrage plata de daune interese de către partea în culpă.

## **I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Cumpărătorul va achita contravaloarea terenului adjudecat conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/2015 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/2017 *pentru 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*.

## **I.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR**

Garanția de participare la licitație este de 2061 lei, adică 2% din valoarea 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, modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/2017.

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se scade din valoarea totală a bunului imobil adjudecat

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.

## **I.8. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

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, în sumă de 2061 lei, adică 2% din valoarea totală a bunului 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 pornește licitația pentru terenul în suprafață de 27636 mp este de 103074 lei, însușit de către Consiliul local al municipiului Adjud.

Procedura de licitație cuprinde următoarele etape:

- 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;

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

- Se face deschiderea plicurilor cu ofertele;

- Bunul imobil teren și construcții se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă;

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

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

- 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.

## 1.9. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

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

### **Persoanele 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.

### **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 Municipiului Adjud.

### **1.10. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Vânzătorul** are următoarele obligații:

- Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare/primire.
- 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.1695 din Legea nr.287/2009 - Codul civil).
- De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

**Cumpărătorul** are următoarele obligații:

- 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;
- 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 ).
- 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.

### **1.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR**

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

### **1.12. DISPOZIȚII FINALE**

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

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

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.

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

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.

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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier,  
Florin Nechifor

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