

ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 52
Din 28 februarie 2019

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Adjud, str. Costache Negri zona bl.131-132, județul Vrancea, compus din clădirea CT Costache Negri și teren aferent, ambele în suprafață de 21 mp., T71, P 2836, înscris în CF nr. 57643, 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 al Primăriei Municipiului Adjud cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică, a imobilului situat în municipiul Adjud, str. Costache Negri zona bl. 131-132, județul Vrancea, compus din clădirea CT Costache Negri și teren aferent, ambele în suprafață de 21 mp., T71, P 2836, înscris în CF nr. 57643, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud;
- Conform prevederilor art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ținând cont de Hotărârea Consiliului local nr.86/25.05.2015 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, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017;
- Luând act de avizul Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud ;
- În conformitate cu dispozițiile Codului Civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;
- Având în vedere dispozițiile art.4, 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.(1) și alin.(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 pentru vânzarea prin licitație publică, a imobilului situat în municipiul Adjud, str. Costache Negri zona bl. 131-132, județul Vrancea, compus din clădirea CT Costache Negri și teren aferent, ambele în suprafață de 21 mp.,

T71, P 2836, înscris în CF nr. 57643, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, conform Anexei nr.1 și Anexei nr.2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Adjud, str. Costache Negri zona bl. 131-132, județul Vrancea, compus din clădirea CT Costache Negri și teren aferent, ambele în suprafață de 21 mp., T71, P 2836, înscris în CF nr. 57643, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Art.3. Prețul minim de vânzare al imobilului în suprafață de 21 mp., clădire și teren, de la care pornește licitația este de 10.649 lei, preț propus și însușit de către Consiliul local al Municipiului Adjud.

Art.4. Procedura de licitație publică va demara în maximum 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare - cumpărare va avea loc în maximum 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului județului Vrancea prin grija Serviciului Administrație Publică Locală și va fi dusă la îndeplinire de către Serviciul Administrare Domeniul Public și Privat.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Nechifor Florin

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
jr. Sibîșan Andra Genoveva

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr.1 la HCL nr. 52 din februarie 2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Adjud, str. Costache Negri zona bl.131-132, județul Vrancea, compus din clădirea CT Costache Negri și teren aferent, ambele în suprafață de 21 mp., T71, P 2836, înscris în CF nr. 57643, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

1.Date generale ale studiului de oportunitate

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă prin procedura de licitație publică imobilul situat în municipiul Adjud, str. Costache Negri zona bl. 131-132, județul Vrancea, compus din clădirea CT Costache Negri și teren aferent, ambele în suprafață de 21 mp., T71, P2836, înscris în CF nr. 57643 aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

Potrivit art.123, alin. (1), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, "Consiliile locale și Consiliile județene hotărâsc că bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz să fie date în administrarea regiilor autonome sau instituțiilor publice, să fie concesionate sau 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, cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean în condițiile legii."

În temeiul art.123, alin.(2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

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 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 privind bunul imobil

-Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilul în suprafața de 21 mp. este situat în municipiul Adjud, strada Costache Negri, zona bloc 131-132, județul Vrancea, T71, P2836, înscris în CF nr.57643 ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

-Persoana juridică care îl administrează:

Spațiul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud, aparținând patrimoniului privat al municipiului Adjud.

- Elemente tehnice

Imobilul în suprafața de 21 mp. situat în municipiul Adjud, strada Costache Negri, zona bloc 131-132, județul Vrancea, T71, P2836, înscris în CF nr. 57643.

-Adresa: municipiul Adjud, strada Costache Negri, bloc 131-132, județul Vrancea.

-Vecinătăți:

-la est- Primaria Adjud

-la vest- Primaria Adjud

-la sud- Primaria Adjud

-la nord- Primaria Adjud

-Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Adjud, str. Costache Negri, bloc131-132, județul Vrancea

-Activitățile – Imobilul propus spre vânzare are suprafața de 21mp. și este înscris în Cartea funciară a municipiului Adjud sub numărul cadastral 57643.

-Elemente economice

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

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social , care justifică închirierea terenului sunt:

-asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

-atragerea de noi venituri la bugetul local al municipiului Adjud ;

4. Prețul vânzării și date referitoare la procedura de vânzare

Motivarea propunerii vânzării clădirii și a terenului aferent, în suprafață de 21 mp. are la bază faptul că există solicitări de achiziționare a acestui bun imobil situat în municipiul Adjud, existând posibilitatea vânzării rapide a acestui bun, racordarea la utilități este asigurată, existând posibilitatea achiziționării de către persoane fizice aflate în imediata vecinătate a imobilului respectiv.

Prețul de vânzare al imobilului este propus și insusit de către Consiliul local Adjud având o valoare totală de 10.649 lei. (25 euro/mp. x 21 mp. x 4,6684 lei/euro = 2451lei pentru teren și 1756 euro x 4,6684 lei/euro = 8198 lei pentru clădire. Total = 10649 lei).

Prețul minim de vânzare al imobilului de la care pornește licitația este de 10.649 lei, preț aprobat de către Consiliul local al municipiului Adjud.

5. Modalitatea de organizare a licitației

Tipul de licitație va fi licitație publică cu ofertă în plic închis.

6. Date referitoare la procedura de închiriere

Imobilul propus spre vânzare, în suprafață de 21 mp., teren și clădire, care face obiectul prezentei hotărâri, nu este concesionat , respectiv închiriat.

În temeiul art.123, alin.(2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare ” vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Procedura de licitație publică va demara în maxim 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare - cumpărare va avea loc în maximum 30 zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

- Licitatia se va organiza și desfășura după confirmarea legalității Hotărârii Consiliului Local de către Instituția Prefectului județului Vrancea;

- Garanția de participare la licitație pentru achiziționarea imobilului în suprafața de 21 mp., este de 532 lei reprezentând 5 % din valoarea totală de 10.649 lei, a imobilului licitat, adică 114 euro 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;

- 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.

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

Se împuternicește Primarul municipiului Adjud, pentru semnarea contractului de vânzare - cumpărare al imobilului respectiv.

Sef Serviciu,
Ing. Sergiu Marius Pavel

Întocmit,
ing. Dănuț Udrescu

Președinte de ședință
Florin Nechifor

Contrasemnează
Secretar
jr. Sibisan Andra Genoveva

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 2 la HCL nr. 52 din februarie 2019

CAIET DE SARCINI

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Adjud, str. Costache Negri zona bl.131-132, județul Vrancea, compus din clădirea CT Costache Negri și teren aferent, ambele în suprafață de 21 mp., T71, P 2836, înscris în CF nr. 57643, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Cap. I. Obiectul închirierii

1.1. Imobilul în suprafață de 21 mp., care este propus spre vânzare este situat în intravilanul municipiului Adjud, strada Costache Negri, zona bloc131-132, T 71, P 2836, județul Vrancea.
Conform raportului de evaluare suma propusă pentru vânzarea imobilului este de 10.649 lei.

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.”
- S-a avut în vedere și Hotărârea Consiliului local nr.86/25.05.2015 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, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017.

Cap. III. Elemente de preț

3.1. Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru imobilul în suprafață de 21 mp., teren și clădire, pret propus și însușit de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, este de 10.649 lei.

3.2. Garanția de participare ce va fi depusă în vederea participării la licitație va fi de 532 lei, reprezentând 5% din prețul de pornire la licitație stabilit prin raportul de evaluare, adică 10.649 lei, 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 de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017.

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 conform dispozițiilor Hotărârii Consiliului Local nr.86/25.06.2015, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017, la data semnării contractului..

3.5. În cazul în care adjudecătorul nu achită întreaga contravaloare a bunului imobil în termenul prevăzut la pct.3.4., se vor aplica prevederile art.38 alin.(1) a Hotărârii 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.

Cap. IV. Condiții de mediu

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

Cap. V . Obligațiile părților

5.1. 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.1695 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.

5.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a. achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local din localitatea în care își are domiciliul 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.
- d. Să efectueze devierea instalației de alimentare cu apă pe cheltuiala proprie, în afara construcției, în termen de 90 de zile de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

Cap.VI. Dispoziții finale

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

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

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

6.4. 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.

6.5. 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:

- nu pot să facă dovada achitării obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către stat, inclusiv cele locale, în baza certificatului de stare materială emis de direcția/compartimentul de specialitate (conform art.28 alin.2, lit.(c) din Hotărârea Consiliului Local nr.86/25.06.2015, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017;
- au fost adjudecatar ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al municipiului Adjud.

6.6. 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.VII. 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 lei, pentru imobilul de 21 mp., teren și construcție, adică 5 % din valoarea totală a bunului, 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 nr.86/25.06.2015, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017.

- 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 de vânzare de la care pornește licitația pentru imobilul cu suprafața de 21 mp. teren și clădire, a fost propus și însușit de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, și este de 10.649 lei. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 10.649 lei.

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

Pentru persoane juridice

- copii xerox de pe 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 de pe CI administrator/asociat;

- certificat privind achitarea impozitelor și taxelor locale.

Pentru persoanele fizice

- actul de identitate;

- copie xerox de pe 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:

8.1. 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;

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

8.3. se face deschiderea plicurilor cu ofertele;

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

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

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

8.7. 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 s-a prezentat nici un ofertant dintre participanții înscriși, se așteaptă o oră, urmând ca într-o perioadă de 10 zile să se reia procedura de licitație.

~~Sef serviciu~~
~~Ing. Sergiu - Marinescu / Pavel~~

~~Întocmit,~~
~~Ing. Dănuț Udrescu~~

~~PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ~~
~~Florin Nechifor~~

~~Secretarul municipiului Adjud~~
~~Jr. Andra Genoveva Silisan~~