

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 103
Din 27 august 2020

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 573 mp, situat în str. Orizontului nr.1, T 74 P 493, înscris în C.F. nr. 58365 Adjud, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară,

Având în vedere:

- ✓ Referatul nr. 7140/13.07.2020 al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat ;
- ✓ Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud ;
- ✓ Raportul de specialitate nr.7141/13.07.2020 al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat;
- ✓ Avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud;
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al municipiului Adjud nr. 9/31.01.2019 privind trecerea unor terenuri din domeniul public în domeniul privat al municipiului Adjud;
- ✓ Art. 4 alin.(1) și (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 nr. 159 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local al municipiului Adjud;
- ✓ Dispozițiile Codului civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;

În baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit."c", ale art. 129, alin.(6) lit."b", art. 139 alin. (2), art. 243 alin. (1) lit."a", art. 334 - 346, art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate – Anexa nr.1 și Caietul de sarcini – Anexa nr.2 pentru vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 573 mp, situat în str. Orizontului nr.1, T 74 P 493, înscris în C.F. nr. 58365 Adjud, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 573 mp, înscris în CF nr. 58365 Adjud, situat în municipiul Adjud, str. Orizontului nr.1, T 474 P 493, în conformitate cu prevederile art. 363 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile Regulamentului 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 nr.159/31.10.2019 a Consiliului Local al municipiului Adjud.

Art.3. Prețul minim de vânzare a terenului de la care pornește licitația este de 33 €/mp, așa cum rezultă din Raportul de evaluare întocmit de evaluator membru titular ANEVAR. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 18909 €, valoare mai mare decât valoarea de inventar.

Art.4. Procedura de licitație publică va fi inițiată 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 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 al dreptului de proprietate.

Art.5. Terenul 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 inventarul domeniului privat al municipiului Adjud se va opera corespunzător vânzarea terenului intravilan în suprafață de 573 mp, înscris în CF nr. 58365, situat în municipiul Adjud, str. Orizontului nr.1, T 74 P 493, proprietatea privată a municipiului Adjud.

Art.6. Primarul municipiului Adjud va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul Administrație Publică Locală Instituției Prefectului – Județul Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Gelu Diaconu

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul General al Municipiului Adjud,
Jr. Andra Genoveva SIBIȘAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr. 103/27.08.2020

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 573 mp, situat în str. Orizontului nr.1, T 74 P 493, înscris în C.F. nr. 58365 Adjud, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

CAP. I. Date generale al studiului de oportunitate

Propunerea privind aprobarea vânzării terenului intravilan în suprafață de 573 mp, situat în Adjud, str. Orizontului nr.1, T 74 P 493, are la bază solicitările înregistrate la Primăria municipiului Adjud în vederea construirii de locuință.

Terenul intravilan care face obiectul acestei solicitări aparține domeniului privat al municipiului Adjud, conform Hotărârii nr. 9/2019 a Consiliului Local al municipiului Adjud. Dreptul de proprietate privată a municipiului Adjud asupra terenului intravilan situat în municipiul Adjud, str. Orizontului nr.1, în suprafață de 573 mp, a fost înscris în Cartea funciară nr. 58365 UAT Adjud.

Potrivit dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, „*Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”. În exercitarea acestor atribuții, Consiliul Local „*hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.

Cap. II. Scopul elaborării studiului de oportunitate și motivația vânzării

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

Municipiul Adjud este proprietarul terenului intravilan în suprafață de 573 mp, situat în Adjud, str. Orizontului nr.1, T 74 P 493, înscris în C.F. nr. 58365 Adjud.

În acest context, la nivelul municipalității, se impune o abordare integrantă a tuturor aspectelor socio-economice și de mediu, urmărind prin politicile publice și printr-o planificare strategică, rezolvarea problemelor cetățenilor respectiv:

- regenerarea și revitalizarea zonelor periferice,
- protecția mediului,
- atragerea de venituri la bugetul local.

Cap. III .Elemente juridice, tehnice și economice

1. Elemente juridice

Terenul intravilan este situat în Adjud, str.Orizontului nr.1, jud. Vrancea, aparține domeniului privat al municipiului Adjud și are categoria de curți construcții.

Terenul intravilan care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului, conform Hotărârii nr. 9/2019 a Consiliului Local al municipiului Adjud.

2. Elemente tehnice

Terenul este situat în intravilanul municipiului Adjud, str. Orizontului nr.1, T 74 P 493 și are suprafața de 573 mp, conform C.F. nr. 58365.

3. Motivația pentru componenta financiară privind vânzarea terenului intravilan aferent construcțiilor este generarea de venituri financiare suplimentare la bugetul local, generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite, etc.;

4. Prețul și date referitoare la procedura de vânzare

Prețul de evaluare al imobilului este de 33 €/mp, valoarea totală fiind de 18909 €, respectiv 91571 lei, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator, membru titular ANEVAR.

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, taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

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

5. Modalitatea de organizare a licitației:

Licitație publică cu oferte în plic închis.

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 3% din prețul de pornire al licitației stabilit în lei prin raportului de evaluare, respectiv 2747 lei;

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 local,

Gelu Diașonu

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretarul General al Municipiului Adjud,
Jr. Andra Genoveva SIBISAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 2 la HCL nr. 103/27.08.2022

CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 573 mp, situat în
str. Orizontului nr.1, T 74 P 493, înscris în C.F. nr. 58365 Adjud, ce aparține domeniului
privat al municipiului Adjud

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 573 mp, înscris în CF nr. 58365, situat în municipiul Adjud, str. Orizontului nr.1, T 74 P 493, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

Imobilul nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud 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 imobilului de la care pornește licitația este de 33 €/mp, așa cum rezultă din Raportul de evaluare întocmit de evaluator membru titular ANEVAR. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 18909 €, sumă ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul teren, în suprafață de 573 mp, înscris în CF nr.58365 este situat în intravilanul municipiului Adjud, str. Orizontului nr.1, T 74 P 493.

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, ora ____, la sediul Primăriei Municipiul 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.159 din 2019, modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr.183/2019 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.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita contravaloarea terenului adjudecat conform 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 3% din prețul de pornire al licitației stabilit în lei prin raportul de evaluare, respectiv 2747 lei și va fi depusă de ofertant la data înscrierii la licitație, conform art.3 alin.(4) 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.159/31.10.2019.

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 Municipiul 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 la casieria Primăriei municipiului Adjud, conform Regulamentului de vânzare aprobat;
- contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației este de 100 lei, sumă ce se va achita la casieria Primăriei municipiului Adjud.

Prețul minim al vânzării de la care pornește licitația este de 18909 €, sumă ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.

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;

- 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 acelui 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, procedura de licitație se reia în termen de maxim 10 zile, cu publicarea unui nou anunț.

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 Municipiul Adjud.

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

Cererile tip, de participare la licitație, vor fi procurate de către ofertanți de la sediul Primăriei Municipiul 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, SOLUȚIONAREA 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. Contravaloarea caietului de sarcini în sumă de 100 lei se va 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 local provenite din contracte de vânzare – cumpărare, de concesiune sau închiriere.

- au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu UAT Adjud, fiind în perioada de 5 ani în care este aplicabilă interdicția prevăzută în Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile-terenuri și construcții, aparținând domeniului privat 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 local,
~~Gelu Diaconu~~

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul General al Municipiului Adjud,
Jr. Andra Genoveva SIBISAN