



**ORAȘUL ALEȘD
CONSILIUL LOCAL**

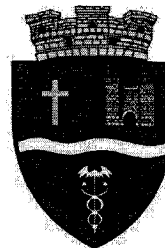
415100 ALEȘD, STR. BOBĂLNA, NR. 3, JUD. BIHOR

TEL: 0259-342539, FAX: 0259-342589

C.I.F. 4348920

www.alesd.ro

primaria.alesd@cjbihor.ro



HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil – teren proprietate privată a orașului Aleșd, în suprafață de 270 mp, înscris în CF nr. 106729 Aleșd, situat în Pădurea Neagră

Consiliul local al orașului Aleșd,

Luând act de referatul de aprobare al primarului orașului Aleșd, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 16.765 din 15.11.2022; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Aleșd, înregistrat sub nr. 16.789 din 15.11.2022 și de avizul comisiei de urbanism a Consiliului local Aleșd;

În conformitate cu prevederile art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de dispozițiile art. 1650 – 1752 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat, d-ul Simionas Nicolae-Călin, precum și de valoarea de inventar al imobilului înscris în CF nr. 106729 Aleșd, nr. cadastral 106729;

Văzând valoarea de inventar al imobilului înscris în CF nr. 106729 cu suprafața de 270 mp (nr. top vechi 926);

în temeiul prevederilor art. 129 alin(1), alin(2) lit. "c", alin(6) lit. "b", art. 139 alin(2) și art. 196 alin(2) lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

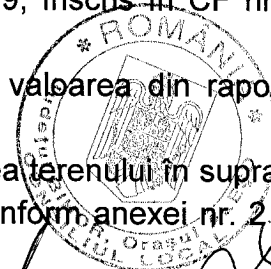
Art.1 Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 270 mp, înscris în CF nr. 106729 Aleșd, situat în Pădurea Neagră, conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se însușește Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat – membru ANEVAR, d-ul Simionas Nicolae-Călin, pentru terenul identificat la art.1.

Art. 3 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren – situat în Pădurea Neagră, cu o suprafață de 270 mp, nr. cadastral 106729, înscris în CF nr. 106729 Aleșd, proprietate privată a orașului Aleșd.

Art. 4 Se aprobă prețul de pornire al licitației – valoarea din raportul de evaluare însușit potrivit art. 2, respectiv: 1350 Euro.

Art. 5 Se aprobă Caietul de sarcini pentru vânzarea terenului în suprafață de 270 mp, nr. cadastral 106729, înscris în CF nr. 106729 Aleșd, conform anexei nr. 2 parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art. 6 Cumpărătorul are obligația de a achita contravaloarea terenului în termen de cel mult 60 de zile de la data comunicării procesului verbal de licitație, dată după care se vor percepe penalități conform prevederilor legale.

Art. 7 Se împuternicește primarul orașului Aleșd, d-ul Todoca Ioan, să semneze contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică la notarul public.

Art. 8 Prezenta sub formă de hotărâre se comunică cu: Instituția Prefectului Județului Bihor, Primarul orașului Aleșd, arhitect șef, publicare în Monitorul Oficial Local

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VARADI ZSOLT**



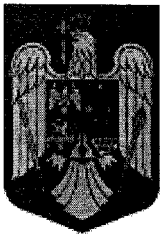
**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL al orașului
LAURAN NICOLETA**



Aleșd, 25 noiembrie 2022

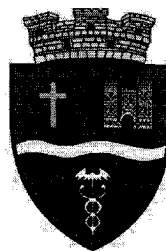
Nr. 158

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi "pentru" și 2 "abțineri" din 17 consilieri prezenți și 17 în funcție



**ORAȘUL ALEȘD
CONSILIUL LOCAL**

415100 ALEȘD, STR. BOBÂLNA, NR. 3, JUD. BIHOR
TEL: 0259-342539, FAX: 0259-342589
C.I.F. 4348920
www.alesd.ro
primaria.alesd@cjbihor.ro



Anexa nr. 1 la HCL nr. 158 din 25.11.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind vanzarea prin licitatie publica deschisa a terenului – in
suprafata de 270 mp., inscris in CF 106729 Alesd, proprietate privata a
Orașului Aleșd, situat in localitatea Padurea Neagra

1. Introducere:

Scopul acestui studiu de oportunitate este initierea unui proiect de Hotarare de Consiliu Local in vederea vanzarii prin licitatie publica deschisa a unui teren fara constructii, situat in intravilanul localitatii Padurea Neagra, precum si la stabilirea conditiilor in care acest teren va fi vandut.

2. Natura juridica a terenului:

Imobilul (teren fara constructii) in suprafata de 270 mp., apartine Domeniului Privat al orasului Alesd, fiind situat in intravilanul localitatii Padurea Neagra. Terenul este intabulat in cartea funciara nr 106729 UAT Alesd, iar accesul la drumul judetean DJ108H se face printr-un drum pietruit, apartinand Domeniului Public al Orasului Alesd.

3. Descrierea si identificarea imobilului care urmeaza sa fie vandut prin licitatie publica:

Terenul cu nr cad 106729 UAT Alesd se invecineaza cu:

Nord - curs de apa afuent al vaili Bistra

Est – lotul cu nr cad 102218, inscris in CF 102218 Alesd; si padure;

Sud – proprietate privata

Vest – drum pietruit

Rețele de utilitati publice existente in zona:

rețele de apa - DA

rețele de apa uzata menajera - DA

rețele electrice - DA

rețele de termoficare - NU

rețele de telefonie - NU

4. Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica vanzarea:

Din punct de vedere economic, prin vanzarea acestui teren se vor obtine urmatoarele venituri suplimentare la bugetul local al orasului Alesd:

- venit din vanzarea terenului
- venit anual din impozitarea terenului
- recuperarea cheltuielilor de evaluare a terenului in scopul vanzarii
- venit potential din taxa de autorizare a lucrarilor de construire.

Din punct de vedere al protectiei mediului – cumparatorul va avea obligatia intretinerii terenului si respectarea tuturor conditiilor referitoare la protectia mediului.

Din punct de vedere financiar, cumparatorul va acoperi in intregime costurile legate de intretinerea si exploatarea terenului cumparat.

5. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare si justificarea alegerii procedurii:

Conform art. 363 din OUG nr 57/2019 privind Codul Administrativ:



- (1) Vanzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ teritoriale se face prin licitatie publica, organizata in conditiile prevazute la art. 334-336, si cu respectarea principiilor prevazute la art 311, cu exceptia cazurilor in care legea prevede altfel.
- (2) Stabilirea oportunitatii vanzarii bunurilor din domeniul privat al statului sau unitatilor administrativ teritoriale si organizarea licitatiei publice se realizeaza de catre autoritatile prevazute la art. 287, cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel.
- (4) vanzarea prin licitatie publica a bunurilor imobile apatinand unitatilor administrativ teritoriale se aproba prin hotarare a consiliului judetean, a consiliului general al municipiului Bucuresti, respectiv a consiliului local al comunei, orasului sau municipiului, dupa caz.
- (5) Garantia se stabileste intre (3 – 10)% din pretul contractului de vanzare fara TVA.
- (6) Cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel, pretul minim de vanzare aprobat prin hotarare a Guvernului, sau prin hotarare a autoritatilor deliberative de la nivelul administratiei publice locale, dupa caz, va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piata determinat prin raport de evaluare, intocmit de catre evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizati, in conditiile legii, si selectati prin licitatie publica, si valoarea de inventar a imobilului.
- (7) Raspunderea juridica privind corectitudinea stabilirii pretului prevazut in raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a intocmit respectivul raport de evaluare.
- (8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal in termen de maxim 30 de zile de la data incasarii pretului.

6. Date referitoare la procedura de vanzare:

Vanzarea se va face prin licitatie publica, astfel incat orice persoana interesata are dreptul de a participa la licitatie. Inscrierea la licitatie se face prin achizitionarea caietului de sarcini si achitarea garantiei de participare.

Licitatia se va organiza si desfasura in maxim 20 zile calendaristice de la data publicarii anuntului in ziarle locale sau pe pagina de internet a orasului Alesd.

Cumparatorul va achita pretul pana la data incheerii contractului de vanzare-cumparare.

7. Nivelul minim al vanzarii:

Nivelul minim al vanzarii a fost stabilit dupa cum urmeaza:

Conform raportului de evaluare nr. 36/11-11-2022, intocmit de catre expert evaluator Simionas Nicolae Calin, valoarea totala a terenului a fost stabilita la: 6600 lei.

In consecinta pretul de pornire al licitatiei va fi valoarea de 6600 lei, adica 24.4 lei/mp., sau 5 euro/mp., adica valoarea de 1350 euro, la un curs valutar: 1 eur = 4.9052 lei, din data de 11-11-2022

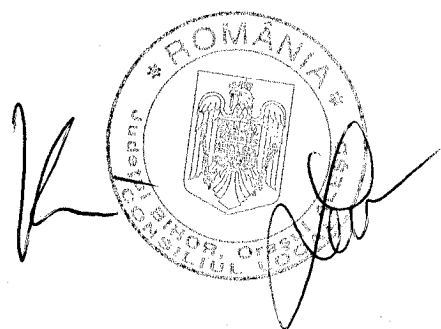
8. Termenele prevazute pentru realizarea procedurii:

In conditiile respectarii etapelor legale pentru realizarea vanzarii, conform OUG nr 57/2019, termenul prevazut pentru realizarea vanzarii este de max 30 zile de la data aprobarii vanzarii de catre Consiliul Local al orasului Alesd.

Prezentul studiu de oportunitate va insotii raportul de specialitate si caietul de sarcini ce vor fi inaintate spre aprobare Consiliului Local Alesd.

Procedura de vanzare se va realiza in 20 de zile de la publicarea anuntului de vanzare.

Anterior vanzarii, imobilul supus procedurii de vanzare, trebuie sa figureze in evidentele de publicitate imobiliara ca bun apartinand domeniului privat al orasului Alesd.

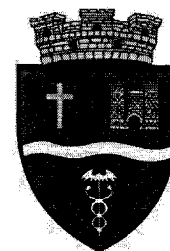


The image shows an official circular stamp of the Municipality of Alesd, Romania. The stamp features the coat of arms of Romania in the center, surrounded by the text "ROMANIA" at the top and "MUNICIPIUL ORASULUI ALESD" at the bottom. A handwritten signature in black ink is written across the stamp.



**ORAȘUL ALEȘD
CONSILIUL LOCAL**

415100 ALEȘD, STR. BOBĂLNA, NR. 3, JUD. BIHOR
TEL: 0259-342539, FAX: 0259-342589
C.I.F. 4348920
www.alesd.ro
primaria.alesd@cjbihor.ro



Anexa nr. 2 la HCL nr. 158 din 25.11.2022

CAIET DE SARCINI
privind vanzarea prin licitație a terenului – în suprafața de 270 mp.,
înscris în CF 106729 Alesd, proprietate privată a Orașului Alesd, situat
în localitatea Padurea Neagra

1. OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1. Terenul este situat pe teritoriul administrativ al orașului Alesd, în loc. Padurea Neagra, fiind identificat prin nr. cadastral 106729 Padurea Neagra, în suprafața totală de 270 mp., (format din nr topografic 926, înscris în CF 45 Cuzap)

1.2. Imobilul mai sus amintit se compune din: teren liber de construcții, cu acces indirect la drumul public, prin traversarea unui curs de apă ;

1.3. Terenul este intravilan, proprietate privată a Orașului Alesd ;

1.4. Destinația propusă a terenului : pentru acces și extinderea parcelelor destinate construirii de case de vacanță (nr cad 102218 UAT Alesd).

1.5. Regimul tehnic privind construibilitatea pe acest teren este stabilit prin Planul Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism al orașului Alesd.

2. CONDIȚII DE PARTICIPARE

2.1. La licitație pot participa persoane fizice și juridice care au cumpărat caietul de sarcini și au depus garanția de participare, până cel târziu în data de la orele 09.00 ;

3. DESFAȘURAREA LICITAȚIEI

3.1. Licitația se va desfășura în data de la ora 10.00 la sediul Primăriei orașului Alesd, modul de desfășurare a licitației va fi: licitație publică cu strigare.

3.2. Perioada de contestație este de 7 zile, după desfășurarea licitației.

4. INFORMAȚII FINANCIARE

4.1 Prețul minim de pornire a licitației și pasul licitației s-au stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local și au următoarele valori :

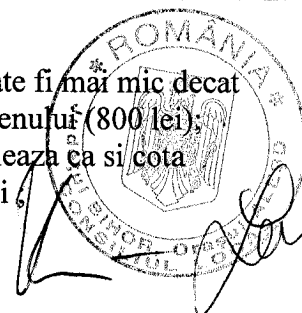
<i>Date de identificare imobil</i>	<i>Amplasament</i>	<i>Pret de pornire</i>	<i>Pasul licitației Euro/mp</i>	<i>Garanția de participare la licitație (lei)</i>
Suprafața = 270 mp., teren cu nr cad 106729, înscris în CF 106729 Alesd	Localitatea Padurea Neagra	5 eur/mp sau 24.4 lei/mp	1 eur/mp	200 lei

- Pretul de pornire și Pasul licitației sunt purtătoare de TVA

- 1 euro = 4.9052 lei la data întocmirii raportului de evaluare (10-11-2022)

Pretul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât pretul de pornire + pasul mai sus prezentat + costul raportului de evaluare al terenului (800 lei);

4.2 TVA-ul nu este inclus în pretul de pornire și pasul licitației, se calculează ca și cota procentuală, conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.



- 4.3 Pretul se va achita in lei, la data si la cursul din ziua autentificarii Contractului de vanzare-cumparare, dar nu mai tarziu de 60 zile de la data comunicarii deciziei de adjudecare prin licitatie publica a terenului descris la capitolul 1.
- 4.4 Nesemnarea de catre adjudecatar a contractului in termenul stabilit duce la anularea licitatiei, pierderea garantiei de participare si disponibilizarea terenului pentru o noua licitatie.

5. DREPTURILE PARTILOR :

I. Drepturile vanzatorului :

- I.1. Vanzatorul va solicita constituirea unei garantii de participare la licitatie, in cuantumul stabilit la punctul 4.1.
- I.2. Conditiiile mentinerii, restituirii sau pierderii garantiei de participare la licitatie se stabilesc prin documentatia de atribuire.
- I.3. Vanzatorul are dreptul sa anuleze licitatia, pentru motive justificate.

II. Drepturile cumparatorului :

- II.1. Cumparatorul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si raspunderea sa, si cu respectarea legilor in vigoare, imobilul care face obiectul contractului de vanzare-cumparare.
- II.2. Cumparatorul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de parti.
- II.3. Cumparatorul intra in deplina proprietate asupra imobilului, dupa semnarea contractului si achitarea pretului.

6. OBLIGATIILE PARTILOR

I. Obligatiile cumparatorului:

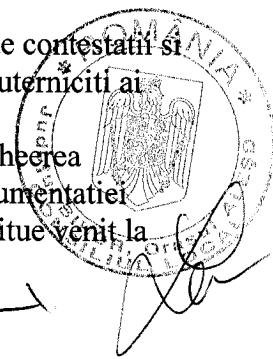
- I.1. Cumparatorul are obligatia sa semneze contractul de vanzare-cumparare in maxim 60 (saizeci) zile calendaristice de la data comunicarii deciziei de adjudecare sau procesului verbal de licitatie. In caz contrar, adjudecatarul licitatiei pierde garantia, iar vanzatorul va organiza o noua licitatie.
- I.2. Cumparatorul are obligatia de a achita pretul imobilului, stabilit in urma licitatiei, la termenul stabilit in prezentul caiet de sarcini.
- I.3. Cumparatorul isi asuma riscul existentei pe terenul achizitionat a unor retele edilitare, fara a avea pretentii de la vanzator pentru devierea acestora sau achitarea contravalorii lucrarilor de deviere.
- I.4. Cumparatorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea si intabularea contractului de vanzare-cumparare.
- I.5. Cumparatorul va prelua terenul de la vanzator in stadiul fizic in care se gaseste, fara a ridica pretentii cu privire la eventuale vicii ascunse.

II. Obligatiile vanzatorului :

- II.1. Vanzatorul are obligatia sa predea terenul catre cumparator, in stadiul fizic in care acesta se gaseste, in termen de maxim 30 zile de la data incasarii pretului, pe baza de proces verbal de predare-primire.
- II.2. Vanzatorul are obligatia sa nu il tulbure pe cumparator in exercitiul drepturilor rezultate din contract.

7. CLAUZE REFERITOARE LA INCHEEREA CONTRACTULUI DE VANZARE-CUMPARARE :

- 7.1. Pretul vanzarii se va achita integral la data incheeri contractului de vanzare-cumparare in forma autentica, dar nu mai tarziu de 60 de zile de la data comunicarii procesului verbal de licitatie a terenului descris la capitolul 1.
- 7.2. Plata se va face in lei la cursul BNR, valabil la data platii.
- 7.3. Contractul de vanzare cuparare se inchee numai dupa expirarea perioadei de contestatii si se semneaza din partea vanzatorului de primarul orasului Alesd sau de imputernicitii ai acestuia.
- 7.4. In cazul neprezentarii castigatorului licitatiei in termenul stabilit pentru incheerea contractului, licitatia se considera anulata si se va reorganiza, conform documentatiei prezente. In acest caz garantia de participare la licitatie se retine si se constituie venit la



bugetul local. De asemenea adjudecatorul nu mai are dreptul de a participa la o noua licitatie pentru imobilul in cauza.

8. SOLUTIONAREA LITIGIILOR:

- 8.1. La neachitarea pretului terenului, in conditiile punctului 4.2. din prezentul Caiet de Sarcini, cumparatorul nu poate emite pretentii sub forma baneasca sau sub orice alta forma de la vanzator in legatura cu garantia de participare la licitatie. Aceasta se face venit la bugetul local.
- 8.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vanzare-cumparare se vor solutiona pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre solutionare instantei judecatoresti de drept comun.

9. DISPOZITII FINALE :

- 9.1. Persoanele interesate de a participa la licitatie, au obligatia de a se inscrie la licitatie, prin cumpararea caietului de sarcini si depunerea garantiei de participare, pana la data limita stabilita in anuntul procedurii ;
- 9.2. Persoanele interesate, pot participa la licitatie si prin reprezentant, daca acesta are imputernicire autentica in acest sens ;
- 9.3. Criteriul de atribuire al terenului este : cel mai mare prôt licitat ;
- 9.4. Ofertantii la licitatie vor achita :
- a) contravaloarea caietului de sarcini = 10 lei
 - b) garantia de participare la licitatie, cu valoarea stabilita la punctul 4.1. ;
- 9.5. Valoarea caietului de sarcini reprezinta un venit al organizatorului si nu se mai restituie ofertantilor sau potentialilor ofertanti (care au achitat valoarea caietului de sarcini, dar nu au participat la licitatie).
- 9.6. Valoarea caietului de sarcini se achita la biroul de taxe si impozite din cadrul Primariei orasului Alesd, strada Bobalna, nr 3, sau in contul : RO85TREZ08121180250XXXXX, deschis la Trezoreria orasului Alesd, titular cont : Orasul Alesd, cod fiscal 4348920 si trebuie sa fie incasata in contul organizatorului la data licitatiei.
- 9.7. Garantia de participare, stabilita la punctul 4.1., reprezinta o garantie pentru organizator in ceea ce priveste respectarea prevederilor Caietului de Sarcini si a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a licitatiei, pana la semnarea contractului de vanzare-cumparare. Garantia de participare se va achita la biroul de taxe si impozite din cadrul Primariei orasului Alesd, strada Bobalna, nr 3, sau in contul : RO85TREZ08121180250XXXXX, deschis la Trezoreria orasului Alesd, titular cont : Orasul Alesd, cod fiscal 4348920 si trebuie sa fie incasata in contul organizatorului la data licitatiei.
- 9.8. Garantia de participare se restituie ofertantilor necastigatori, care au participat la procedura de licitatie. Restituirea garantiei de participare se va efectua in baza unei cereri scrise, insotite de dovada achitarii garantiei de participare. Garantia de participare nu este puratoare de dobanzi sau indexari.
- 9.9. In cazul castigatorului licitatiei, garantia de participare nu se restituie.
- 9.10. Câștigătorul licitației se va prezenta în termen de 15 zile dupa expirarea perioadei de contestatii pentru comunicarea procesului verbal de licitatie, moment din care are la dispozitie 60 de zile calendaristice pentru achitarea contravalorii terenului si intocmirea contractului de vanzare - cumparare , în caz contrar pierde dreptul la cumpararea imobilului.
- 9.11. Costurile legate de procesul de evaluare al terenului vor fi suportate de cumparator.
- 9.12. Daca din diferite motive, licitatie se amana, se revoca sau se anuleaza, Decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti. In cazul revocarii sau anularii licitatiei, persoanelor inscrise i se va inapoia garantia de participare la licitatie, in baza unei cereri scrise.

ORGANIZATOR : PRIMĂRIA ORAȘULUI ALEȘD

