

## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă a suprafeței de 2.002 mp,  
teren identificat cu nr. cadastral 5146, înscris în CF convertit nr.152933 Oradea,  
situat în zona de vest a municipiului - str. Fabricilor**

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 53897 din data de 27.08.2010 prin care Administrația Imobiliară Oradea prin Serviciul Terenuri propune Consiliului Local al Municipiului Oradea vânzarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 2.002 mp teren identificat cu nr. cadastral 5146, înscris în CF convertit nr.152933 Oradea,

Conform CF convertit nr.152933 Oradea, suprafața de 2.002 mp identificată cu nr. cadastral 5146, este proprietate privată a municipiului Oradea,

Prețul terenului menționat, stabilit în baza Raportului de Evaluare întocmit de SC IT Bussines Management SRL, este de 80,00 EUR/mp, fără TVA,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În temeiul art. 36 alin (2) lit. c, alin. (5) lit. b), art.45 alin. (3) și art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală,

### **Consiliul Local al Municipiului Oradea**

#### **H o t ă r ă ș t e:**

**Art.1.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 2.002 mp teren identificat cu nr. cadastral 5146 înscris în CF convertit nr.152933 Oradea, situat în Oradea – str. Fabricilor, zona de vest a municipiului.

**Art.2.** Se aprobă Caietul de Sarcini pentru vânzarea prin licitație publică deschisă a terenului identificat cu nr. cadastral 5146 înscris în CF convertit nr.152933 Oradea.

**Art.3.** Se aprobă prețul de pornire a licitației în valoare de 80,00 EUR / mp fără TVA.

**Art.4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Administrația Imobiliară Oradea.

**Art. 5.** Prezentă hotărâre se comunică cu :

- Primarul Municipiului Oradea
- Instituția Prefectului – Județul Bihor
- Compartiment Licitatii, Avizare și Monitorizare Contracte - PMO
- Serviciul Evidență Patrimoniu, Delegări de gestiune – P.M.O.
- Administrația Imobiliară Oradea
- Biroul Venituri, Executare Silită
- Serviciul Financiar Contabil – A.I.O.
- Serviciul Terenuri

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Negrean Daniel Dumitru**

**Oradea, 6 septembrie 2010**  
**Nr. 614**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR**  
**Ionel Vila**



**Consiliul Local al Municipiului Oradea**  
Administrația Imobiliară Oradea

Piața Unirii, nr. 1  
410 100, Oradea  
Tel. +40 0259-436 276  
Fax. +40 0259-436 276  
E-mail: aio@oradea.ro

Aprobat,  
Ilie Bolojan

Primar

## CAIET DE SARCINI

**privind organizarea unei licitații publice deschise pentru vânzarea suprafeței 2.002 mp teren, identificat cu nr. cadastral 5146, înscris în CF convertit nr.152933 Oradea, situat în zona de vest a municipiului - str. Fabricilor**

### 1. OBIECTUL VÂNZĂRII

**1.1.** Obiectul licitației publice deschise în vederea vânzării îl constituie terenul situat în Oradea, **str. Fabricilor**, în suprafață de 2.002 mp. identificat cu nr. **identificat cu nr. cadastral 5146 înscris în CF convertit nr.152933 Oradea.**

**1.2.** Condițiile de eligibilitate ale ofertanților și elementele tehnice privind investițiile vor fi stabilite și detaliate prin Instrucțiunile de organizare și desfășurare a licitației publice deschise organizată pentru vânzarea terenului identificat conform punctului 1,1 din prezentul Caiet de sarcini și prin Autorizația de construire emisă de lPrimăria municipiului Oradea.

**1.3.** Terenul, situat în Oradea, zona de vest, în suprafață de 2.002 mp., este cuprins, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Oradea nr.374/2010, în zona funcțională IS 3 - funcțiuni industriale și servicii comerciale grele, vânzări, prezentări mașini, depozite.

**1.4.** Terenul aparține domeniului privat al municipiului Oradea.

### 2. ELEMENTE DE PREȚ

**2.1.(1)** Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea terenului identificat la pct.1, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_ din \_\_.08.2010, este de 80,00 EUR/mp., fara T.V.A.

**(2)** Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise.

**(3)** TVA nu este inclusă în preț și se calculează ca și cotă procentuală, conform prevederilor legale la data facturării.

**2.2.** Plata prețului se va face în termen de 30 (treizeci) zile calendaristice de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

**2.3.** Modalitățile de plată vor fi stabilite prin contractul de vânzare - cumpărare

**2.4.** Neplata prețului în termen și în condițiile stabilite la pct. 2.1. și 2.2. duce la anularea licitației, respectiv la rezilierea unilaterală a contractului prin denunțare și fără intervenția instanței de judecată și pierderea garanției bancare.

### **3. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI**

3.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism și ale Autorizației de construcție.

3.2. Termenul de demarare a investiției este de un an de la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare a terenului.

### **4. DREPTURILE PĂRȚILOR**

#### **Drepturile Vânzătorului**

4.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.

4.2. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație se constituie în garanție de bună execuție a contractului. Garanția de bună execuție a contractului reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini și contractul de vânzare-cumpărare. Această garanție se va restitui, în momentul finalizării investiției.

4.3. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se vor stabili prin instrucțiunile de participare la licitație și prin contractul de vânzare-cumpărare.

4.4. Vânzătorul are dreptul să notifice la Serviciul de Carte Funciară de pe lângă Judecătoria Oradea în foaia de sarcini, obligația cumpărătorului de a realiza investiția în termenul stabilit prin contractul de vânzare – cumpărare și Autorizația de construcție, sub sancțiunea rezilierii contractului și pierderea garanției de bună execuție a contractului.

4.5. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de vânzare-cumpărare.

#### **Drepturile cumpărătorului**

4.7. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

4.8. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

4.9. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului.

### **5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

#### **Obligațiile cumpărătorului**

5.1. Cumpărătorul are obligația să semneze în formă autentică contractul de vânzare-cumpărare în maxim 30 ( treizeci ) de zile calendaristice de la data adjudecării și să achite pretul în termen de 30 ( treizeci ) de zile de la data semnării contractului. În caz contrar Cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație și Vânzătorul va organiza o nouă licitație.

5.2. Cumpărătorul își asumă riscul existenței unor rețele edilitare ;

5.3. Cumpărătorul va suporta pe cheltuielă proprie eventualele lucrări de deviere a rețelelor edilitare care afectează terenul precum și cheltuielile pentru realizarea accesului la teren;

5.4. Cumpărătorul terenului are obligația sa întocmească documentația necesară realizării investiției și să obțină Autorizația de construcție.

5.5. Cumpărătorul are obligația să obțină Autorizația de construcție și să înceapă investiția în termen de max. un an de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

5.6. Cumpărătorul are obligația de a realiza investiția în conformitate cu prevederile Autorizației de construcție.

5.7. Cumpărătorul se obligă să finalizeze investiția în termenul stabilit prin Autorizația de construcție.

Neînceperea investiției în termenul stabilit prin art. 5.5 conduce la calcularea de penalități de 0,05% pentru fiecare zi de depășire a termenelor, aplicate la valoarea garanției de bună execuție, fără ca să poată fi emise pretenții banesti sau de altă natură din partea cumpărătorului.

5.8. Toate taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar vor fi suportate de către cumpărător.

### **Obligațiile Vânzătorului**

5.9. Vânzătorul are obligația să pună la dispoziția cumpărătorului terenul;

5.10. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercitiul drepturilor rezultate din contract.

5.11. În momentul finalizării investiției, Vânzătorul este obligat să restituie garanția de bună execuție, după reținerea eventualelor penalizări, și radierea sarcinii din CF. Garanția se va restitui după înscrierea construcției în evidențele de Carte Funciară.

## **6. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

6.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.

6.2. La rezilierea contractului, în condițiile art. 2.3. și 4.5. din Caietul de sarcini, municipiul Oradea devine proprietar asupra terenului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plățile efectuate anterior de către acesta.

6.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

## **7. DISPOZITII FINALE**

7.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.

7.2. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.

7.3. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare - cumpărare.

Cristian Marcel Beltechi

Director General

Bela Csaba Porsztrner

Director General Adj.

Marioara Roșan

Șef Serv. Juridic

Pirv Gabor Octavian

Șef. Serv. Terenuri