

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a unei suprafețe măsurată de 352 mp teren, respectiv 357 mp din acte, cu nr. cadastral și înscris în CF 175734 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Sucevei nr. 21

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 25372 din 18.12.2013, prin care Administrația Imobiliară Oradea propune aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, a unei suprafețe de 352 mp (357 mp suprafața din acte) teren cu nr. cadastral 175734, înscris CF 175734 - Oradea, situat în municipiul Oradea, str. Sucevei nr. 21,

Terenul, identificat cu nr. cadastral 175734, înscris CF nr. 175734 - Oradea, aflat în proprietatea privată a Municipiului Oradea este grevat de Servitutea de trecere pentru parcela cu nr. cadastral 3004 - Oradea care afectează o lățime de 3 m a frontului proprietății (din 13) și toată adâncimea terenului,

Pentru achiziționarea terenului respectiv și-au manifestat interesul, proprietari ale căror proprietăți sunt învecinate acestui teren. Având în vedere că, la această dată terenul este liber de construcții, ca urmare a autodemolării și radierii construcției existente, se impune parcurgerea procedurii licitației publice deschise în vederea vânzării acestei suprafețe de teren,

Conform prevederilor Regulamentului zonării funcționale al Municipiului Oradea, terenul, identificat cu nr. cadastral 175734, situat în mun. Oradea, str. Sucevei nr. 21, se află situat în Zona funcțională C5b - Zona comercială în interiorul zonei centrale. Condițiile de construibilitate ale zonei sunt: - POT: retragere: 40 % - CUT: locuințe max. 5 - CUT comercial: max. 6 - înălțime: admisă la stradă: max. 18-25 m, după care se realizează prima retragere, funcție de lățimea străzii - Parcaj: 1 loc la 350 mp, Adc - birouri: 1 loc la 100 mp Adc - comerț; 70 % din număr de apartamente - locuințe.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50 din 1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată și actualizată - orice modificări de la prevederile Regulamentului privind condițiile de construibilitate se pot obține numai prin inițierea, promovarea, avizarea și aprobarea unor documentații de urbanism de tip PUZ, conform Legii nr. 350 din 2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată*, cu obținerea unui aviz prealabil de oportunitate.

Prin Raportul de evaluare, întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R., S.C. Alasso Company S.R.L, s-a stabilit valoarea de piață a terenului la 48.224 Euro, adică 137 Euro/ mp + 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), ale art. 45, alin (3), și art.123 alin (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

Consiliul Local al Municipiului Oradea

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă organizarea licitației publice deschise în vederea vânzării unei suprafețe de 352 mp teren (357 mp suprafața din acte), cu nr. cadastral 175734, înscris CF 175734 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Sucevei nr. 21.

Art.2. Se aprobă Caietul de Sarcini, conform anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre, pentru licitația publică deschisă privind vânzarea terenului identificat conform art.1.

Art.3. Se aprobă prețul de pornire a licitației de **137,0 Euro/ mp + TVA.**

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Administrația Imobiliară Oradea și Primăria Municipiului Oradea – Biroul Achiziții Publice, Licitatii.

Art.5. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- o Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- o Primarul Municipiului Oradea;
- o Primăria municipiului Oradea (PMO) – Serviciul Licitatii;
- o Administrația Imobiliară Oradea (AIO);
- o A.I.O. - Serviciul Terenuri;
- o A.I.O. - Serviciul Financiar – Contabil
- o Se publică în Monitorul Oficial al Județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ioan Bonchiș

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Ionel Vila

Oradea, 19 decembrie 2013

Nr. 948

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

APROB,
Ilie Bolojan

Primar

CAIET DE SARCINI

**pentru organizarea licitației publice deschise în vederea
vânzării unei suprafețe de teren de 352 mp (357 mp suprafața din acte),
cu nr. cadastral 175734, înscris CF 175734 - Oradea,
situat în mun. Oradea, str. Sucevei nr. 21**

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării unui teren, în suprafață de 352 mp (357 mp suprafața din acte), identificat cu nr. cadastral 175734, înscris în CF nr. 175734 - Oradea.
- 1.2. Condițiile de calificare ale ofertanților se stabilesc prin Instrucțiunile de organizare și desfășurare a licitației publice deschise inițiată pentru vânzarea terenului din mun. Oradea, str. Sucevei nr. 21, nr. cadastral 175734, în suprafață de 352 mp.
- 1.3. Terenul aparține domeniului privat al municipiului Oradea;
Este grevat de Servitutea de trecere în favoarea parcelei cu nr. cadastral 3004 - Oradea care afectează o lățime de 3 m a frontului proprietății (din 13m) și toată adâncimea terenului.
- 1.4. Suprafața de 357 mp, teren identificat cu nr. cadastral 175734, situat în mun. Oradea, str. Sucevei nr 21, în condițiile Regulamentului zonării funcționale al Municipiului Oradea poate fi utilizat pentru realizarea de investiții care respectă Regulamentul Zonei funcționale C5b - Zona comercială în interiorul zonei centrale.
Condițiile de construibilitate ale zonei sunt:
 - POT: retragere: 40 % - CUT: locuințe max. 5
 - CUT comercial: max. 6
 - Înălțime: admisă la stradă: max. 18-25 m, după care se realizează prima retragere, funcție de lățimea străzii
 - Parcaj: 1 loc la 350 mp, Adc - birouri; 1 loc la 100 mp, Adc - comerț; 70 % din număr de apartamente - locuințe.

2. ELEMENTE DE PREȚ

- 2.1.(1) Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea terenului situat în mun. Oradea, precizat la cap. 1, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. ____ din ____ .12.2012, este de 137,00 EUR/mp., fără TVA
- (2) Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise.
- (3) TVA nu este inclus în preț și se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.
- 2.2. Modalitățile și termenele de plată vor fi stabilite prin Contractul de vânzare – cumpărare.
- 2.3. Neplata prețului, în termen și în condițiile stabilite prin Contract, duce la anularea licitației, respectiv la rezilierea unilaterală a Contractului și pierderea garanției de bună execuție a Contractului.

3. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

- 3.1. Investiția se va realiza în conformitate cu Proiectul întocmit și aprobat prin Autorizația de construire ce va fi eliberată, conform legii, precum și cu respectarea condițiilor impuse prin Regulamentul General de urbanism și Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local.
- 3.2. Termenul de finalizare a investiției este cel stabilit prin Autorizația de construcție eliberată de Primăria Municipiului Oradea

4. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile Vânzătorului

- 4.1. Vânzătorul va elibera Autorizația de construcție numai pentru realizarea de investiții care respectă Regulamentul Zonei funcționale C5b - Zona comercială în interiorul zonei centrale, stabilită prin PUG.
Modificări de la prevederile Regulamentului privind condițiile de construibilitate se pot obține, prin inițierea, promovarea, avizarea și aprobarea unor documentații de urbanism de tip PUZ, conform Legii nr. 350 din 2001, actualizată, cu obținerea unui Aviz prealabil de oportunitate.
- 4.2. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.
- 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 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 în Contractul de vânzare cumpărare.

Drepturile Cumpărătorului

- 4.5. Cumpărătorul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul Contractului de vânzare - cumpărare.
- 4.6. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul Contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- 4.7. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului și a construcției realizată conform Autorizației de Construcție eliberată de Primăria municipiului Oradea.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile cumpărătorului

- 5.1. Cumpărătorul are obligația să semneze Contractul de vânzare – cumpărare, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice, de la data adjudecării terenului.
În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitație.
- 5.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul terenului stabilit prin Contractul de vânzare - cumpărare și la termenul menționat prin Contract.
- 5.3. Cumpărătorul are obligația întocmirii și obținerii, pe propria cheltuială, a tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor solicitate conform legislației în vigoare, pentru realizarea de construcții pe terenul ce face obiectul vânzării.
- 5.4. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare și va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a rețelelor edilitare care afectează terenul.
- 5.5. Cumpărătorul are obligația de a realiza construcția în conformitate cu prevederile P.U.D.-ul, a Autorizației de construcție și a Atlasului zonării funcționale a Municipiului Oradea.

Obligațiile Vânzătorului

- 5.6. Vânzătorul are obligația să pună la dispoziția cumpărătorului terenul, liber de orice sarcini, exceptând sarcina prevăzută la pct. 1.3.
- 5.7. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din Contract.
- 5.8. Toate taxele ocazionate de autentificarea Contractului de vânzare - cumpărare la notar vor fi suportate de către cumpărător

6. CONTROLUL

- 6.1. Dreptul de control asupra terenului vândut din domeniul privat al Municipiul Oradea revine vânzătorului și organelor financiare.

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 7.1. 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.
- 7.2. La rezilierea Contractului, în condițiile art. 2.3. 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.
- 7.3. 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.

8. DISPOZITII FINALE

- 8.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.
- 8.2. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin Contract sunt imperative.
- 8.3. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din Contractul de vânzare - cumpărare.

Cristian Beltechi

Cristian Popescu

Marioara Roșan

Steliana Marinescu

Director General

Director General Adj.

Șef Birou-Dir. Juridică

Șef Serviciu Terenuri