

HOTĂRÂRE

privind aprobarea trecerii din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului Oradea, respectiv pentru aprobarea vânzării, prin licitație publică, a imobilului compus din două construcții și teren, în suprafață de 10.000 mp, identificat cu nr. cadastral și înscris în CF 157538 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Codrilor nr. 3

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 11577 din 23.06.2015, prin care Administrația Imobiliară Oradea propune aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Oradea, respectiv aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă a imobilului înscris în CF 157538 - Oradea având nr. cadastral 157538, compus din suprafața de 10.000 mp teren cu două construcții: sală de conferințe și motel în stadiu nefinalizat.

Imobilul ce urmează să facă obiectul licitației se află în mun. Oradea, pe str. Codrilor nr. 3, în imediata vecinătate a Ștrandului Municipal. Parcela are un front stradal de cca. 100 m, fiind învecinat pe latura vestică și de sud cu viitorul complex Aquapark Nymphaea iar la est de ștrandul "Dinamo".

Conform CF 157538 - Oradea terenul identificat cu nr. cadastral 157538 și construcția sală de conferințe sunt înscrise în proprietatea publică a Municipiului Oradea, dobândit cu titlu de schimb. Pe amplasament există și o a doua construcție nefinalizată cu destinația de motel (bun extratabular).

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „b”, ale art. 45 alin. (3) și art. 123 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată și actualizată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă trecerea din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului Oradea a imobilului înscris în CF 157538 - Oradea, compus din suprafața de 10.000 mp și construcții, situate în mun. Oradea, str. Codrilor nr. 3.

Art.2. Se aprobă vânzarea, prin licitație publică deschisă, a imobilului înscris în CF 157538 - Oradea având nr. cadastral 157538, compus din suprafața de 10.000 mp teren cu două construcții - sală de conferințe și motel în stadiu nefinalizat (extratabular), proprietate privată a Municipiului Oradea.

Art.3. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de S.C. East Bridge S.R.L. în vederea stabilirii prețului de piață al imobilului menționat la art. 2, care va face obiectul licitației.

Art.4. Se aprobă Caietul de sarcini pentru vânzarea imobilului înscris în CF 157538 - Oradea, compus din suprafața de 10.000 mp teren cu două construcții - sală de conferințe și motel în stadiu nefinalizat (extratabular), situat în Oradea, str. Codrilor, nr. 3, proprietate privată a Municipiului Oradea.

Art.5. Se aprobă prețul de pornire a licitației de 910.000 Euro, la care se adaugă TVA. Prețul se va achita în lei, la cursul zilei de la data semnării contractului de vânzare - cumpărare.

Art.6. Cumpărătorul are obligația obținerii Autorizației de construire pentru finalizarea /modernizarea construcției neterminate sau realizarea unor noi construcții, în termen de maxim 1 (un) an de la semnarea contractului de vânzare - cumpărare și finalizarea lucrărilor în termen de maxim 2 (doi) ani de la data emiterii Autorizației de construire.

Art.7. Nefinalizarea de către cumpărător a investiției, în termen de maxim 3 (trei) ani de la data semnării contractului de vânzare - cumpărare, duce la pierderea garanției de bună execuție și la plata unor penalități de 500 Lei/zi, pentru fiecare zi de întârziere, până la data emiterii Autorizației de luare în folosință a construcției (ALF).

Art.8. Contractul de vânzare-cumpărare va cuprinde în mod obligatoriu clauzele prevăzute în Caietul de sarcini privind drepturile și obligațiile părților contractante, acestea fiind înscrise în C.F.

Art.9. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Administrația Imobiliară Oradea.

Art.10. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- PMO - Direcția Economică
- PMO - Instituția Arhitectului Șef
- PMO - Biroul Achiziții publice
- Administrația Imobiliară Oradea
- AIO - Serviciul Terenuri
- AIO - Serviciul Financiar - Contabil
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dan Octavian

Oradea, 30 iunie 2015
Nr. 436

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



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

**pentru vânzarea, prin licitație publică deschisă, a imobilului înscris în CF 157538 - Oradea
având nr. cadastral 157538, compus din suprafața de 10.000 mp teren cu două construcții:
sală de conferințe și motel.**

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării, imobilul înscris în CF 157538 - Oradea având nr. cadastral 157538, compus din suprafața de 10.000 mp teren, cu două construcții: sală de conferințe și motel.
- 1.2. Condițiile de calificare ale ofertanților și elementele tehnice privind desfășurarea licitației 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.
- 1.3. Imobilul, compus din suprafața de 10.000 mp teren cu două construcții: sală de conferințe și motel (extratabular), aparține domeniului privat al municipiului Oradea.

2. ELEMENTE DE PREȚ

- 2.1. (1) Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea imobilului situat în Oradea, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din 30.06.2015, este de 910.000 Euro la care se adaugă TVA.
(2) Prețul 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 în vigoare, la data facturării.
- 2.2. Prețul se va achita în lei, la data și la cursul din ziua autentificării contractului 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 participare la licitație.

3. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile Vânzătorului

- 3.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.
- 3.2. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație se constituie în garanție de bună execuție a contractului pentru respectarea termenelor prevăzute privind obținerea Autorizației de construire și finalizarea investiției. *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, după caz, în momentul îndeplinirii de către cumpărător a tuturor obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare.*
- 3.3. 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.

- 3.4. Vanzătorul 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

- 3.5. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.
- 3.6. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- 3.7. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra imobilului.

4. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile cumpărătorului

- 4.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare - cumpărare în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării imobilului. În caz contrar, adjudecatorul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.
- 4.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, prin contractul de vânzare - cumpărare, la termenul menționat prin contract.
- 4.3. Cumpărătorul are obligația obținerii Autorizației de construire pentru finalizarea /modernizarea construcției neterminate sau în locul acesteia, realizarea unei noi construcții, în termen de maxim 1 (un) an de la semnarea contractului de vânzare cumpărare.
- 4.4. Cumpărătorul are obligația finalizării investiției, în termen de maximum 2 (doi) ani de la data obținerii Autorizației de construire.
- 4.5. Nefinalizarea de către cumpărător a investiției, în termen de maxim 3 (trei) ani de la data semnării contractului de vânzare - cumpărare, duce la pierderea garanției de bună execuție și la plata unor penalități de 500 Lei/ zi, pentru fiecare zi de întârziere, până la data emiterii Autorizației de luare în folosință a construcției (ALF).
- 4.6. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.
- 4.7. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și intabularea contractului de vânzare - cumpărare la notar și O.C.P.I. Bihor.

Obligațiile Vânzătorului

- 4.7. Vânzătorul are obligația să predea terenul și construcțiile către cumpărător, în stadiul fizic în care acestea se găsesc, la data autentificării contractului de vânzare - cumpărare.
- 4.8. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

5. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 5.1. 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.
- 5.2. La rezilierea contractului, în condițiile art. 2.3. din Caietul de sarcini, municipiul Oradea devine proprietar asupra imobilului 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.
- 5.3. 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.
- 5.4. Litigiile care au ca obiect imobilul, identificat cu nr. cadastral 157538, înscris în CF 157538 Oradea pot suspenda execuția unor clauze din contractul de vânzare – cumpărare.

6. DISPOZITII FINALE

- 6.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.
- 6.2. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.
- 6.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru finalizarea/ realizarea și funcționarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.
- 6.4. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul www.oradea.ro, secțiunea Licității.
- 6.5. Ofertanții la licitație vor achita :
- taxa de participare la licitație în valoare de **500 Lei**;
 - garanția de participare la licitație în sumă de **100.000 Lei**.
- 6.6. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, dovada, în original, privind plata taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație.
- Taxa de participare nu se restituie !
 - Garanția de participare la licitație în sumă de 100.000 Lei, se restituie, în baza unei cereri scrise, ofertanților declarați necâștigători.
 - Pentru ofertantul declarat câștigătorul licitației se constituie garanția de bună execuție din garanția de participare la licitație.
 - Garanția de bună execuție, se restituie, în baza unei cereri scrise însoțită de copia Autorizației de luare în folosință a noii construcții, obținută în termen de 3 (trei) ani de la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.
- 6.7. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și față de Administrația Imobiliară Oradea, achitarea taxei de participare la licitație și a garanției de participare.
- Nu vor putea participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:
- au debite față de bugetul local, Administrația Imobiliară Oradea sau DGFP;
- 6.8. Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.
- În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 10 (zece) zile garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrată la Administrația Imobiliară Oradea.
- 6.9. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.
- 6.10. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Administrației Imobiliare Oradea, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate, în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.
- 6.11. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare - cumpărare.

Cristian Beltechi

Cristian Popescu

Steliana Marinescu

Director General

Director General Adj.

Șef Serviciu Terenuri

Întocmit Letea Carmen