

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 93825 mp, situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, înscris în cartea funciară nr. 51092, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud

În conformitate cu dispozițiile art.4 din Legea nr.213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare *„domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată”*.

Potrivit dispozițiilor art.36, alin.(2), lit.c din Legea nr.215 din 23 aprilie 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *„Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”*, iar în exercitarea acestor atribuții, potrivit art.36, alin.(5), lit.b din același act normativ Consiliul Local *„hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”*.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub numărul 15.985 din 19 septembrie 2018, d-ra Pavel Lorena-Daniela – administratorul S.C COOPAG NUC SRL în calitate de titular al dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 93.825 mp, situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, înscris în cartea funciară nr. 51092, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, a solicitat cumpărarea acestuia.

În conformitate cu dispozițiile art.123, alin.(1) și (2) din Legea nr. 215 din 23 aprilie 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *„consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii; vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii”*.

Concesionarul terenului nu beneficiază de un drept de preempțiune stabilit la alin.(3) al art.123 din Legea nr. 215 din 23 aprilie 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe terenul respectiv nefiind ridicate construcții.

Pe cale de consecință, o eventuală vânzare a terenului se poate realiza numai prin licitație publică, în condițiile legii și în baza Regulamentului pentru 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.86 din 25 iunie 2015 a Consiliului Local al Municipiului Adjud modificată prin Hotărârea nr. 59 din 27 aprilie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

Valoarea de piață a terenului a fost stabilită de către un evaluator independent membru ANEVAR, la 28.147 euro , respectiv 130.391 lei , la un curs de referință BNR euro/leu de 4,6325 lei/euro valabil în data de 11 septembrie 2018, rezultând un preț unitar de 0,2999 euro/mp.

În considerarea atributului legal al Consiliului Local al Municipiului Adjud de a analiza oportunitatea și de a hotărî cu privire la vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud și în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, am inițiat acest Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 93.825 mp, situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, înscris în cartea funciară nr. 51092, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, pe care îl supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Adjud în forma prezentată.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD

Ing. Constantin ARMENCEA

JUDEȚUL VRANCEA		
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD		
REGISTRATURA GENERALĂ		
NR.	16469	
PO.	18	JUNE 10 2018

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond locativ, Monitorizare Utilități publice și Instituții subordonate

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 93.825 mp, situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, înscris în cartea funciară nr. 51092, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud

În conformitate cu dispozițiile art.4 din Legea nr.213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare „*domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată*”.

Potrivit dispozițiilor art.36, alin.(2), lit.c din Legea nr.215 din 23 aprilie 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”, iar în exercitarea acestor atribuții, potrivit art.36, alin.(5), lit.b din același act normativ Consiliul Local „*hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub numărul 15.985 din 19 septembrie 2018, d-ra Pavel Lorena-Daniela – administratorul S.C COOPAG NUC SRL în calitate de titular al dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 93.825 mp, situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, înscris în cartea funciară nr. 51092, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, a solicitat cumpărarea acestuia.

În conformitate cu dispozițiile art.123, alin.(1) și (2) din Legea nr. 215 din 23 aprilie 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „*consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii; vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii*”.

Concesionarul terenului nu beneficiază de un drept de preempțiune stabilit la alin.(3) al art.123 din Legea nr. 215 din 23 aprilie 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe terenul respectiv nefiind ridicate construcții.

Pe cale de consecință, o eventuală vânzare a terenului se poate realiza numai prin licitație publică, în condițiile legii și în baza Regulamentului pentru 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.86 din 25 iunie 2015 a Consiliului Local al Municipiului Adjud, modificată prin Hotărârea nr. 59 din 27 aprilie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

Valoarea de piață a terenului a fost stabilită de către un evaluator independent membru ANEVAR, la 28.147 euro , respectiv 130.391 lei , la un curs de referință BNR euro/leu de 4,6325 lei/euro valabil în data de 11 septembrie 2018, rezultând un preț unitar de 0,2999 euro/mp.

Ținând seama de referatul nr.16.450 din 01 octombrie 2018, în considerarea atributului legal al Consiliului Local al Municipiului Adjud de a analiza oportunitatea și de a hotărî cu privire la vânzarea bunurilor aparținînd domeniului privat al Municipiului Adjud și în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, am elaborat acest Raport de specialitate la Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 93.825 mp, situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, înscris în cartea funciară nr. 51092, aparținînd domeniului privat al Municipiului Adjud, inițiat de Primarul Municipiului Adjud în condițiile legii.

Sef Serviciu,
Ing. Sergiu- Marius PAVEL

Direcția Economică,
Ec. Mihaela-Elisabeta PUȘCASU

Înfocmit,
Ec. Elena SANDU

Responsabil Cadastru
Ing. Mihaela GROBNICU

151/02.10.2018

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr.
din 25 octombrie 2018

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 93.825 mp, situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, înscris în cartea funciară nr. 51092, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud

Consiliul local al Municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară ,
Având în vedere

- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud la Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 93.825 mp, situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, înscris în cartea funciară nr. 51092, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud ;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare, Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate la Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 93.825 mp, situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, înscris în cartea funciară nr. 51092, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud ;
- Avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului Local al Municipiului Adjud;
- Cererea d-rei Pavel Lorena-Daniela - administratorul S.C COOPAG NUC SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr. 15985 din 19.09.2018 în calitate de titular al dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 93.825 mp, situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, înscris în cartea funciară nr. 51092, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud ;
- Dispozițiile art.4 din Legea nr.213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârea nr.86 din 25 iunie 2015 privind 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, modificată prin Hotărârea nr. 59 din 27 aprilie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Adjud;
- Prevederile Titlului IX, Cap.I din Legea nr.287 din 17 iulie 2009 Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Dispozițiile art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare ;

În baza dispozițiilor art.36, alin.(2), lit. c), alin.(5), lit.b, art.45 alin.(3), art. 123, alin.(1) și (2) , art.47, art.117 alin.(1) lit. a) din Legea nr.215 din 23 aprilie 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini al licitației publice și instrucțiunile pentru ofertanți, conform anexelor nr.1 și nr.2 la prezenta hotărâre, parte integrantă din aceasta.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică în conformitate cu prevederile Regulamentului pentru 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.86 din 25 iunie 2015 a Consiliului Local al Municipiului Adjud, modificată prin Hotărârea nr. 59 din 27 aprilie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Adjud, a terenului în suprafață de 93.825 mp, categoria de folosință arabil, situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, înscris în cartea funciară nr. 51092, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud.

Art.3. Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația publică conform Raportului de evaluare este de 0.2999 euro/mp, adică 1.3892 lei/ mp, calculat la cursul B.N.R. din data de 11.09.2018 de 4,6325 lei/ euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 28.147 euro, respectiv de 130.391 lei.

Art.4. (1) Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul Notarului Public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător. Cumpărătorul va achita prețul terenului adjudecat conform prevederilor Hotărârii nr.86 din 25.06.2015 privind 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, modificată prin Hotărârea nr.59 din 27 aprilie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

(2) Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în Contractul de vânzare-cumpărare.

Art.5. Se împuternicește Primarul Municipiului Adjud să semneze actele de transfer al dreptului de proprietate.

Art.6. Prezenta Hotărâre se va comunica Instituției Prefectului Județul Vrancea și tuturor persoanelor interesate de către Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Adjud.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Ioan BEJAN**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Adjud
Jr. Andra Genoveva SIBIȘAN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 2 la HCL nr.din 25.10.2018

CAIET DE SARCINI

al licitației publice pentru vânzarea terenului în suprafață de 93.825 mp, situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, înscris în cartea funciară nr. 51092, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud

Cap. I. Obiectul vânzării

În conformitate cu dispozițiile art.123, alin.(1) și (2) din Legea nr. 215 din 23 aprilie 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „*consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii; vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii*”.

Concesionarul terenului nu beneficiază de un drept de preempțiune stabilit la alin.(3) al art.123 din Legea nr. 215 din 23 aprilie 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe terenul respectiv nefiind ridicate construcții.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre a fost atras în domeniul privat al municipalității prin Hotărârea Consiliului Local nr.106/ 26.07.2018 în vederea valorificării și va fi achitat conform Hotărârii Consiliului Local nr.86/25.06.2015 privind 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, modificată prin Hotărârea nr. 59 din 27 aprilie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub numărul 15.985 din 19 septembrie 2018, d-ra Pavel Lorena-Daniela – administratorul S.C COOPAG NUC SRL în calitate de titular al dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 93.825 mp, situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, înscris în cartea funciară nr. 51092, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, a solicitat cumpărarea acestuia.

Cap. II. Motivația vânzării

2.1.Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt urmatoarele:

- Municipiul Adjud, este proprietarul terenului în suprafață de de 93825 mp, situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, înscris în Cartea Funciară nr. 51092. 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:

- o abordare atentă și integrantă a problematicii sociale,
- regenerarea și revitalizarea zonelor periferice,
- protecția mediului
- atragerea de venituri la bugetul local,

1. Vânzarea terenului a fost reglementată de :

- Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Codului Civil

Cap. III. Elemente de preț

3. Procedura de licitație publică va demara în maxim 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare- cumpărare va avea loc în maxim 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare. Modalitatea de acordare a câștigătorului licitației publice se desfășoară după regula „cel mai mare preț din ofertă”.

3.1 Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 93825 mp a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat independent membru A.N.E.V.A.R. respectiv un preț unitar de 0.2999 euro/mp adică 1.3892 lei/ mp, calculați la cursul de referință B.N.R. din data de 11.09.2018 de 4,6325 lei/ euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 28.147 Euro, respectiv de 130.391 lei.

3.2. Garanția de participare la licitație este de 562,94 euro (562,94 euro x 4,6325 lei/euro= 2.608 lei) adică 2 % din valoarea totală a terenului licitat, calculată la prețul de pornire și va fi depusă de ofertant la data înscrierii la licitație, conform art.25 alin.(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 Consiliului nr.86/25.06.2015, privind 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, modificată prin Hotărârea nr. 59 din 27 aprilie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

3.3 Pentru ofertanții care nu au adjudecat bunul pentru care s-au înscris, garanția de participare va fi restituită în termen de 30 de zile de la data licitației în baza unei cereri formulate în scris.

3.4. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se scade din valoarea totală a bunului imobil adjudecat, urmând ca diferența de valoare să fie achitată conform dispozițiilor Hotărârii Consiliului Local nr. 86/ 25.06.2015 privind 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, modificată prin Hotărârea nr. 59 din 27 aprilie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

3.5. În cazul în care adjudecatarul nu achită contravaloarea a bunului imobil în termenul prevăzut la pct. 3.4., se vor aplica prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.86/25.06.2015 privind 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.

Cap. IV. Condiții de mediu

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Adjud
2018

Cap. V . Obligațiile părților

4.1. Vanzătorul are următoarele obligații;

- a. Vanzătorul 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 Noul Cod civil).
- b. De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- c. Vanzătorul nu răspunde de viciile aparente.

4.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a. 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;
- b. cumpărătorul se obligă să achite prețul terenului, precum și cheltuielile vânzării (cheltuielile propriuzise ale actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, întocmirea documentației cadastrale, deschiderea cărții funciare și obținerea extrasului de carte funciară,).
- c. 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.

Cap.VI. Dispoziții finale

5.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

5.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare. Contractul de vânzare – cumpărare se va încheia numai după finalizarea întocmirii cărții funciare.

5.3. Contravaloarea caietului de sarcini, și taxa de participare la licitație inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de 100 lei, se vor achita la casieria Primăriei municipiului Adjud.

5.4. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică. Părțile se vor prezenta după adjudecare și după finalizarea cărții funciare la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

5.5. 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 de stat și Primăria municipiului Adjud.
- sunt în litigii cu Consiliul Local al municipiului Adjud într-o cauză ce are legătură cu imobilul scos la licitație.
- au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al municipiului Adjud.

5.6. 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 considera însușite de către ofertant.

Cap.VII. Instrucțiuni pentru ofertanți

Procedura de licitație publică va demara în maxim 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare- cumpărare va avea loc în maxim 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare. Modalitatea de acordare a câștigătorului licitației publice se desfășoară după regula „cel mai mare preț din ofertă”.

Licitația se va desfășura în data de _____ la sediul Primăriei Municipiului Adjud.
Înscrierea la licitație se va face în perioada _____ între orele 8.30 și 16.00 la sediul Primăriei municipiului Adjud.

Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 93825 mp a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat independent membru A.N.E.V.A.R. respectiv un preț unitar de 0.2999 euro/mp adică 1.3892 lei/ mp, calculați la cursul de referință B.N.R. din data de 11.09.2018 de 4,6325 lei/ euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 28.147 Euro, respectiv de 130.391 lei.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

Garanția de participare la licitație este de 562,94 euro (562,94 euro x 4,6325 lei/euro= 2.608 lei) adică 2 % din valoarea totală a terenului licitat, calculată la prețul de pornire și va fi depusă de ofertant la data înscrierii la licitație, conform art.25 alin.(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 Consiliului nr.86/25.06.2015, privind 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, modificată prin Hotărârea nr. 59 din 27 aprilie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

Ofertanții vor anexa la cererea tip copii xerox după cum urmează:

Pentru persoane 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;

Pentru 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 (procura), 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 municipiului Adjud.

Certificatul doveditor va fi eliberat de Primăria municipiului Adjud, și va fi depus în formă originală.

Cap.VIII Desfășurarea licitației

Procedura de licitație cuprinde următoarele etape:

6.1. se verifică existența actelor solicitate și a actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație, precum și a taxei de participare;

6.2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverințe;

6.3. se face deschiderea plicurilor cu ofertele;

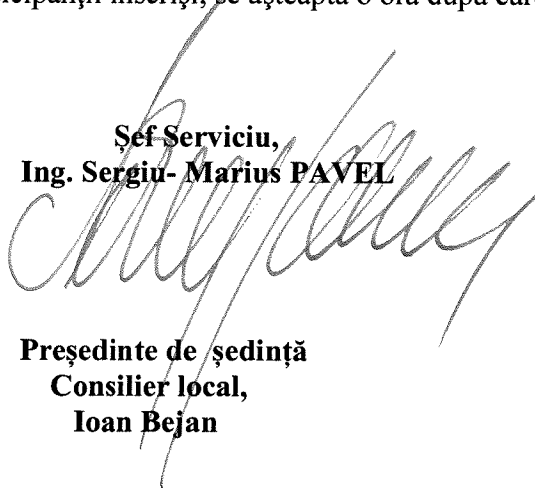
6.4. bunul mobil teren și construcții se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă;

6.5. pe durata ședinței de licitație, participanții nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;

6.6. comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare;

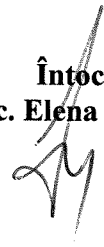
6.7. părțile se vor prezenta după adjudecare și după finalizarea cărții funciare la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare. În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți participanții înscriși, se așteaptă o ora după care licitația se amână pentru o perioadă de 10 zile.

**Șef Serviciu,
Ing. Sergiu- Marius PAVEL**



**Președinte de ședință
Consilier local,
Ioan Bejan**

**Întocmit,
Ec. Elena SANDU**



**Contrasemnează,
Secretarul municipiului Adjud
Jr. Andra Genoveva SIBISAN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la H.C.L nr.din 25.10.2018

STUDIU DE OPORTUNITATE

al vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 93.825 mp, situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, înscris în cartea funciară nr. 51092, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud

1.Date generale al studiului de oportunitate

Potrivit art. 123 alin.(2) din Legea nr.215 /2001 a administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare, prevede că vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Ținând seama de referatul nr.16.450 din 01 octombrie 2018, în considerarea atributului legal al Consiliului Local al Municipiului Adjud de a analiza oportunitatea și de a hotărî cu privire la vânzarea bunurilor aparținînd domeniului privat al Municipiului Adjud și în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, am elaborat acest studiu de oportunitate, privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 93.825 mp, situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, înscris în cartea funciară nr. 51092, aparținînd domeniului privat al Municipiului Adjud, inițiat de Primarul Municipiului Adjud în condițiile legii.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre a fost atras în domeniul privat al municipalității prin Hotărârea Consiliului Local nr.106/ 26.07.2018 în vederea valorificării și va fi achitat conform Hotărârii Consiliului Local nr.86/25.06.2015 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile, terenuri și construcții, aparținînd domeniului privat al municipiului Adjud, modificată prin Hotărârea nr. 59 din 27 aprilie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

Concesionarul terenului nu beneficiază de un drept de preempțiune stabilit la alin.(3) al art.123 din Legea nr. 215 din 23 aprilie 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe terenul respectiv nefiind ridicate construcții.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre, privind aprobarea vânzării prin licitație publică a suprafeței de 93825 mp, situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, aparținînd domeniului privat al municipiului Adjud, sunt următoarele:

- prevederile art.36, alin.(2), lit.” c” și alin. (5), lit. “b “, art. 123 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare,

- dispozițiile art. 4 din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare care prevăd: „Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată”,

- prevederile Titlului IX, Cap.I din Legea nr.287 din 17 iulie 2009 Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.Scopul elaborării studiului de oportunitate

La nivelul municipității, 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:

- o abordare atentă și integrantă a problematicii sociale,
- regenerarea și revitalizarea zonelor periferice,
- protecția mediului
- atragerea de venituri la bugetul local,

3.Elemente juridice, tehnice și economice

Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre a fost atras în domeniul privat al municipității prin Hotărârea Consiliului Local nr.106/ 26.07.2018 în vederea valorificării și va fi achitat conform Hotărârii Consiliului Local nr.86/25.06.2015 privind 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, modificată prin Hotărârea nr. 59 din 27 aprilie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

4. Elemente tehnice

Terenul în suprafață de 93.825 mp, înscris în cartea funciară nr. 51092, este situat în Adjud, zona Vrancart SA, Boșcani, T 66, P 437/2, aparține domeniului privat al municipiului Adjud, are categoria de teren arabil cu următoarele vecinătăți:

- la est- proprietăți private,
- la vest- proprietăți private,
- la sud- proprietăți private,
- la nord- UAT Adjud

5. Elemente economice

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea:

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

-valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a municipiului Adjud.

- creșterea gradului de confort al zonei prin creșterea gradului urbanistic:
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite, etc.;

6.Prețul de pornire și date referitoare la procedura de vânzare

Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 93825 mp a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat independent membru A.N.E.V.A.R. respectiv un preț unitar de 0.2999 euro/mp adică 1.3892 lei/ mp, calculați la cursul

de referință B.N.R. din data de 11.09.2018 de 4,6325 lei/ euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 28.147 Euro, respectiv de 130.391 lei.

Garanția de participare la licitație este de 562,94 euro (562,94 euro x 4,6325 lei/euro= 2.608 lei) adică 2 % din valoarea totală a terenului licitat, calculată la prețul de pornire și va fi depusă de ofertant la data înscrierii la licitație, conform art.25 alin.(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 Consiliului nr.86/25.06.2015, privind 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, modificată prin Hotărârea nr. 59 din 27 aprilie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

7.Modalitatea de organizare a licitației :

Tipul de licitație va fi licitație publică închisă.

Date referitoare la procedura de vânzare:

Procedura de licitație publică va demara în maxim 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare- cumpărare va avea loc în maxim 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

-licitația se va organiza și desfășura după confirmarea legalității Hotărârii Consiliului Local de către Instituția Prefectului județului Vrancea.

Garanția de participare la licitație este de 562,94 euro (562,94 euro x 4,6325 lei/euro= 2.608 lei) adică 2 % din valoarea totală a terenului licitat, calculată la prețul de pornire și va fi depusă de ofertant la data înscrierii la licitație, conform art.25 alin.(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 Consiliului nr.86/25.06.2015, privind 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, modificată prin Hotărârea nr. 59 din 27 aprilie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

- 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 terenului adjudecat conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr.86/25.06.2015 privind 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, modificată prin Hotărârea nr. 59 din 27 aprilie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

- taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător , potrivit prevederilor legale în vigoare.

**Șef Serviciu,
Ing. Sergiu-Marius PAVEL**

**Președinte de ședință
Consilier local,
Ioan BEJAN**

**Întocmit,
Ec. Elena SANDU**

**Contrasemnează,
Secretarul municipiului Adjud
Jr. Andra Genoveva SIBISAN**