

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 695 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3, 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 18148/13.11.2018, dl. Mihai Gheorghe, în calitate de titular al dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 695 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3, înscris în cartea funciară nr. 57534, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, a solicitat cumpărarea acestuia.

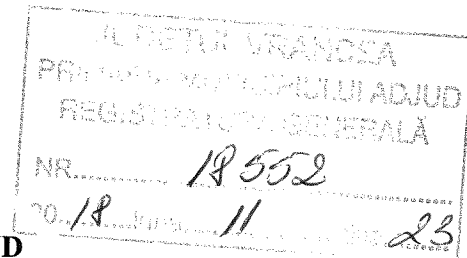
În conformitate cu dispozițiile art.123, alin.(1) și (2) din Legea nr. 215 din 23 aprilie 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *„consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes 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.

Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 695 mp a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern autorizat membru A.N.E.V.A.R. respectiv de 4 euro/mp adică 18,66 lei/ mp, calculați la cursul B.N.R. din data de 21.11.2018 de 4,6662 lei/ euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 2.780 Euro, respectiv de 12.972 lei.

Ca urmare a celor expuse mai sus și conform prevederilor art. 45, alin. (6) din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, a unui proiect de hotărâre cu privire la vânzarea, prin licitație publică a terenului în suprafață de 695 mp aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3.

PRIMAR,
Ing. Constantin ARMENCEA

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD



RAPORT DE SPECIALITATE

al serviciului administrarea domeniului public și privat, cadastru, fond locativ, monitorizare utilități publice, și unități subordonate

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 695 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

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*”.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub numărul 18148/13.11.2018, dl. Mihai Gheorghe, în calitate de titular al dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 695 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3, înscris în cartea funciară nr. 57534, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, a solicitat cumpărarea acestuia.

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 propus spre vânzare aparține domeniului privat al municipiului Adjud și a fost concesionat în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 170/27.11.2014. Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 695 mp a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern autorizat membru A.N.E.V.A.R. respectiv de 4 euro/mp adică 18,66 lei/ mp, calculați la cursul B.N.R. din data de 21.11.2018 de 4,6662 lei/ euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 2.780 Euro, respectiv de 12.972 lei.

Ținând seama de referatul nr.18428/20.11.2018, în considerarea atributului legal al Consiliului Local al Municipiului Adjud de a analiza oportunitatea și de a hotărâi cu privire la vânzarea bunurilor aparținând 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 695 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3, înscris în Cartea Funciară nr. 57534, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud.

Șef Serviciu SADPP,
Ing. Sergiu-Marius PAVEL

Întocmit,
Ec. Elena SANDU

Direcția Economică,
Ec. Mihaela-Elisabeta PUȘCAȘU

Responsabil Cadastru,
Ing. Mihaela GROBNICU

227 / 12.12.2018

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr.
din

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 695 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară la convocarea Primarului:

- Examinând Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud, precum și raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 695 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3, aparținând domeniului privat;
- Luând act de Hotărârea 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 de Hotărârea Consiliului Local nr. 59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârea 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;
- Luând act de avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud;
- Cererea dlui. Mihai Gheorghe înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr. 18148 din 13.11.2018 în calitate de titular al dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 695 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3, înscris în Cartea Funciară nr. 57534, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, contractul de concesiune nr. 10/28.04.2015;
- În baza prevederilor art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Considerând dispozițiile Codului Civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;
- Având în vedere dispozițiile art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit. c) și alin. (5) lit. b, art.45 alin.(3), art.117 alin.(1) lit. a) și art.123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate conform anexei nr.1 și caietul de sarcini al licitației publice și instrucțiunile pentru ofertanți, conform anexei nr. 2 care fac parte integrantă la prezenta hotărâre, privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 695 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 695 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 57534.

Art.3. Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 695 mp a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern autorizat membru A.N.E.V.A.R. respectiv de 4 euro/mp adică 18,66 lei/ mp, calculați la cursul B.N.R. din data de 21.11.2018 de 4,6662 lei/ euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 2.780 Euro, respectiv de 12.972 lei.

Art.4. 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.

Art.5. Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

Se împuternicește Primarul municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de transfer al dreptului de proprietate.

Art.6. Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 și Legilor Fondului Funciar.

Art.7. În evidențele patrimoniale se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de terenului în suprafață de 695 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Art.8. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Vrancea și tuturor persoanelor interesate de către Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Florin NECHIFOR**

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 2 la HCL nr.

CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 695 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

Cap. I. Obiectul vânzării

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”*.

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”*.

Terenul propus spre vânzare aparține domeniului privat al municipiului Adjud și a fost concesionat în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 170/27.11.2014.

Pentru a veni în sprijinul persoanelor fizice sau juridice care vor să achiziționeze teren în vederea construirii unui imobil, dar și pentru a obține venituri la bugetul local, propunem vânzarea terenului, în suprafață de 695 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3.

Cap. II. Motivația vânzării

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

- Municipiul Adjud, este proprietarul terenului în suprafață de 695 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3, înscris în Cartea Funciară nr. 57534.

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 art.4 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 695 mp a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern autorizat membru A.N.E.V.A.R. respectiv de 4 euro/mp adică 18,66 lei/ mp, calculați la cursul B.N.R. din data de 21.11.2018 de 4,6662 lei/ euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 2.780 Euro, respectiv de 12.972 lei.

3.2. Garanția de participare la licitație este de 55,6 euro (55,6 euro x 4,6662 lei/euro= 259,44 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 de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârea 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. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

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 de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârea 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. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

3.5. În cazul în care adjudecatorul nu achită contravaloarea bunului imobil în termenul prevăzut la pct. 3.4., se vor aplica prevederile art. 38, alin.(1) a 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 de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârea 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.

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 litigiu cu Consiliul Local al municipiului Adjud într-o cauză ce are legătură cu imobilul scos la licitație. Litigiul cu privire la imobil, face imposibilă scoaterea la vânzare până la soluționarea definitivă.
- au fost adjudecatarii ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al municipiului Adjud, cu excepția situațiilor de forță majoră temeinic justificate.

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.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

Garanția de participare la licitație este de 55,6 euro (55,6 euro x 4,6662 lei/euro= 259,44 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 de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârea 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. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 695 mp a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern autorizat membru A.N.E.V.A.R. respectiv de 4 euro/mp adică 18,66 lei/ mp, calculați la cursul B.N.R. din data de 21.11.2018 de 4,6662 lei/ euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 2.780 Euro, respectiv de 12.972 lei.

Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

Se împuternicește Primarul municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de transfer a dreptului de proprietate.

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, până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte sau în cazul în care, după deschiderea și analiza plicurilor exterioare, nu sunt două oferte calificate, această situație se va consemna în procesul verbal de ședință iar licitația se va amâna, urmând ca în termen de 5 zile lucrătoare de la data ședinței de licitației să se publice anunțul privind organizarea unei noi licitații, iar procedura licitației publice să fie reluată de la etapa depunerii ofertelor, conform art.28, alin.(3) din Regulamentului 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, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârea 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. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Florin NECHIFOR**

**Întocmit,
Ec. Elena SANDU**

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr.

STUDIUL DE OPORTUNITATE
din

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 695 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

1.Date generale al studiului de oportunitate

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*

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”*.

Terenul propus spre vânzare aparține domeniului privat al municipiului Adjud și a fost concesionat în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 170/27.11.2014.

Pentru a veni în sprijinul persoanelor fizice sau juridice care vor să achiziționeze teren în vederea construirii unui imobil, dar și pentru a obține venituri la bugetul local, propunem vânzarea terenului, în suprafață de 695 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3.

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă terenul în suprafață de 695 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, T 1, P 3, aparținând

domeniului privat al municipiului Adjud, prin licitație publică. Modalitatea de acordare a câștigătorului licitației publice se desfășoară după regula „cel mai mare preț din ofertă”.

2.Scopul elaborării studiului de oportunitate

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,

3.Elemente juridice, tehnice și economice

Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Terenul propus spre vânzare aparține domeniului privat al municipiului Adjud și a fost concesionat în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 170/27.11.2014, și are categoria de curs construcții.

-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul propus spre vânzare aparține domeniului privat al municipiului Adjud și a fost concesionat în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 170/27.11.2014.

4. Elemente tehnice

Terenul este situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Moldovei, jud. Vrancea, are o suprafață de 695 mp, conform Carte Funciară nr. 57534.

-Vecinătăți:

- la est- proprietate UAT,
- la vest- proprietate UAT,
- la sud- proprietate privata,
- la nord- proprietate UAT,

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 695 mp a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern autorizat membru A.N.E.V.A.R. respectiv de 4 euro/mp adică 18,66 lei/ mp, calculați la cursul B.N.R. din data de 21.11.2018 de 4,6662 lei/ euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 2.780 Euro, respectiv de 12.972 lei.

Garanția de participare la licitație este de 55,6 euro ($55,6 \text{ euro} \times 4,6662 \text{ lei/euro} = 259,44 \text{ lei}$) 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 de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârea 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. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

7. Modalitatea de organizare a licitației :

Tipul de licitație va fi licitație publică

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 judecare.

-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 55,6 euro ($55,6 \text{ euro} \times 4,6662 \text{ lei/euro} = 259,44 \text{ lei}$) 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 de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârea 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. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

- 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. Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.


Se împuternicește Primarul municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de transfer a dreptului de proprietate.

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



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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Florin NECHIFOR**



**Întocmit,
Ec. Elena SANDU**

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 170
din 27 noiembrie 2014

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a 4 loturi teren, 3 loturi în suprafață de 529,00 mp și 1 lot în suprafață de 695,00 mp, situate în Adjud, cartier Burcioaia, str.Moldovei, T1 P3, ce aparțin domeniului privat al municipiului Adjud în vederea construirii de locuințe

Consiliul local al municipiului Adjud, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară prin convocarea de către Primarul municipiului Adjud:

- Examinând Expunerea de motive la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea concesiunii prin licitație publică a 4 terenuri, 3 loturi în suprafață de 529,00 mp și 1 lot în suprafață de 695,00 mp, situate în Adjud, cartier Burcioaia, str.Moldovei, T1 P3, ce aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii de locuințe ;
- Ținând seama de Raportul de specialitate al Serviciul Administrare Domeniului Public și Privat, Cadastru și Monitorizare Utilități Publice privind situația juridică a terenului ce face obiectul proiectului de hotărâre inițiat;
- Luând act de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului local pentru administrarea patrimoniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură al municipiului Adjud;
- În temeiul Legii nr.52/2003 republicată, privind transparența decizională în administrație cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În baza prevederilor Ordonanței de urgență nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și cele ale Hotărârii de Guvern nr. 168 / 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/ 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

- În temeiul prevederilor art.36 alin (2) lit."c", alin. (5) lit. "b", art.45 alin. (3), art.47, art.48 și art.117 lit. "a" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate - anexa nr.1 pentru concesionarea prin licitație publică a 4 loturi de teren, 3 loturi în suprafață de 529,00 mp și 1 lot în suprafață de 695,00 mp, situate în Adjud, cartier Burcioaia, str.Moldovei, T1 P3, ce aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii de locuințe.

Art.2. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a 4 loturi de teren, 3 loturi în suprafață de 529,00 mp și 1 lot în suprafață de 695,00 mp, situate în Adjud, cartier Burcioaia, str.Moldovei, T1 P3, ce aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii de locuințe, conform schiței – anexa nr. 2 și caietul de sarcini – anexa nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Termenul de concesionare pentru terenurile prevăzute în prezenta hotărâre este de 25 ani.

Art.4. Redevența minimă a concesiunii de la care pornește licitația a fost stabilită prin Raportul de evaluare-anexa nr.4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre și este de 29 lei /mp, respectiv lot 1 – 15105 lei, lot 2 – 151015 lei, lot 3 – 151015 lei, lot 4 – 19845 lei. Suma rezultată se va achitata în termen de 25 de ani, redevența anuală se va actualizata cu coeficientul de inflație comunicat oficial de INS.

Art.5. Terenurile prevăzute în prezenta hotărâre nu fac obiectul cererilor de restituire în natură.

Art.6. Se desemnează Primarul municipiului Adjud – ca prin aparatul de specialitate să asigure aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.7. Prezenta hotărâre se va comunica tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrare Domeniului Public și Privat, Cadastru și Monitorizare Utilități Publice al municipiului Adjud și va fi folosită în scopul obținerii documentațiilor specifice execuției lucrărilor aprobate la art.1 al prezentei hotărâri și publicității imobiliare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier

Ianovici Constantin



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar

Jr. Sibîșan Andre Genoveva

OFICIUL SĂRĂCIEI