

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren, în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud

În conformitate cu dispozițiile art.354 din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ „*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. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, „*Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”, iar în exercitarea acestor atribuții, potrivit art.129, alin.(6), lit. b, din același act normativ Consiliul Local „*hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.

La registratura UAT Municipiul Adjud au fost înregistrate mai multe solicitări din partea unor persoane fizice sau juridice, privind achiziționarea unor suprafețe de teren în scopul desfășurării unor activități comerciale autorizate. O astfel de cerere fiind a domnului Pavel Constantin, înregistrată sub nr. 8048/03.07.2019 care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud, conform Hotărârii Consiliul Local nr. 71/19.04.2019.

O eventuală vânzare a terenului se poate realiza numai prin licitație publică, cu respectarea regulilor special prevăzute prin art.363, alin (1) al Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, precum și în baza 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 Local al Municipiului Adjud nr.159/31.10.2019.

Valoarea minimă de piață a terenului a fost stabilită de către un evaluator independent membru ANEVAR, la suma de 10.671 euro , respectiv 50.398 lei , la un curs de referință BNR euro/lei de 4,7229 lei/euro valabil în data de 12 iunie 2019, rezultând un preț unitar de 1 euro/mp.

În considerarea atributului legal al Consiliului Local al Municipiului Adjud de a analiza oportunitatea și de a hotărâ 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 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, pe care îl supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Adjud în formă prezentată.

PRIMAR,
Ing. Constantin Armencea





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Str. Stadionului Nr. 2
C.F. 4350491
uat@primariaadjud.ro
www.adjud.ro



Tel.: 0237/641908
Fax: 0237/641912

Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat

Nr.13335/18.11.2019

APROBAT
PRIMAR,
Ing. Constantin ARMENCEA

REFERAT

Potrivit dispozițiilor art.129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, „*Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”, iar în exercitarea acestor atribuții, potrivit art.129, alin.(6), lit. b, din același act normativ Consiliul Local „*hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.

În conformitate cu dispozițiile art.354 din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ „*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*”.

La registratura Primăriei Municipiul Adjud au fost înregistrate mai multe solicitări din partea unor persoane fizice sau juridice, privind achiziționarea unor suprafețe de teren în scopul desfășurării unor activități comerciale autorizate. O astfel de cerere fiind a domnului Pavel Constantin, înregistrată sub nr. 8048/03.07.2019 care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud, conform Hotărârii Consiliul Local nr. 71/19.04.2019.

O eventuală vânzare a terenului se poate realiza numai prin licitație publică, cu respectarea regulilor special prevăzute prin art. 363, alin (1) al Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, precum și în baza 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 Local al Municipiului Adjud nr.159/31.10.2019.

În conformitate cu prerogativele art. 136, alin. (1) pe care vi le conferă Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, vă rugăm domnule Primar să inițiați un Proiect de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Adjud privind vânzarea terenului în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud.

ȘEF SERVICIU,
Ing. Sergiu- Marius PAVEL

ÎNTOCMIT
Insp. Elena SANDU

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Adjud

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren, în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud

Potrivit dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, „*Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”, iar în exercitarea acestor atribuții, potrivit art.129, alin.(6), lit. b, din același act normativ Consiliul Local „*hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.

Potrivit prevederilor art.136 alin. (8), lit. a) și b) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, problemele înscrise pe ordinea de zi a ședințelor consiliului local nu pot fi dezbătute, dacă nu sunt însoțite de referatul și raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

În anul 2019 în baza Hotărârii nr. 71/19.04.2019, Consiliul Local al Municipiului Adjud a aprobat atragerea în domeniul privat a unui teren în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 identificat în extravilanul Municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, în vederea valorificării.

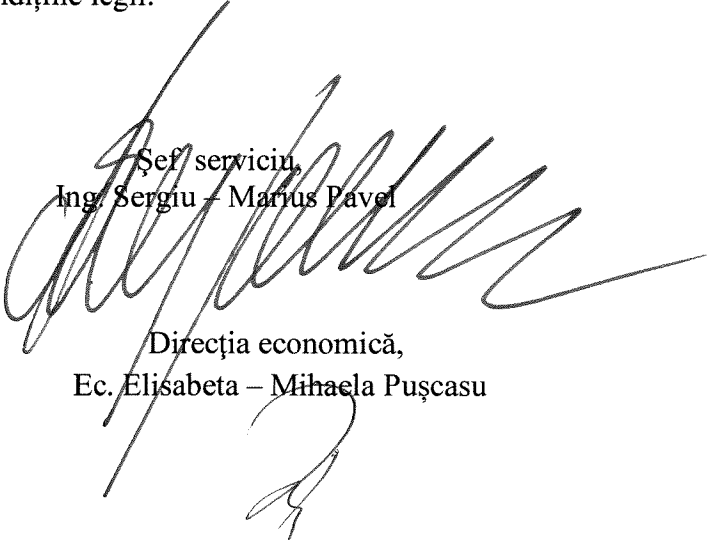
La registratura UAT Municipiului Adjud au fost înregistrate mai multe solicitări din partea unor persoane fizice sau juridice, privind achiziționarea unor suprafețe de teren în scopul desfășurării unor activități comerciale autorizate. O astfel de cerere fiind a domnului Pavel Constantin, înregistrată sub nr. 8048/03.07.2019 care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud, conform Hotărârii Consiliul Local nr. 71/19.04.2019.

O eventuală vânzare a terenului se poate realiza numai prin licitație publică, conform prevederilor prevăzute prin art. 363, alin (1) organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, ale Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, precum și în baza 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 Local al Municipiului Adjud nr.159/31.10.2019.

Terenul în cauză nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv al celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în proprietatea statului. De asemenea, terenul susmenționat nu este grevat de sarcini și nu face obiectul niciunui litigiu.

Valoarea minimă de piață a terenului a fost stabilită de către un evaluator independent membru ANEVAR, la 10.671 euro, respectiv 50.398 lei, la un curs de referință BNR euro/leu de 4,7229 lei/euro valabil în data de 12 iunie 2019, rezultând un preț minim unitar de 1 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 elaborat acest Raport de specialitate la Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud inițiat de Primarul Municipiului Adjud în condițiile legii.




Șef serviciu,
Ing. Sergiu - Marius Pavel

Direcția economică,
Ec. Elisabeta - Mihaela Pușcasu



Întocmit,
Insp. Elena Sandu

Responsabil cadastru,
Insp. Mihaela Grobnicu



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD

AVIZAT,
Secretarul General al Municipiului Adjud
) Jr. Andra Genoveva SIBIȘAN



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului, în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud

Consiliul Local al Municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară,

Având în vedere :

- Referatul nr. 13335 din 18.11. 2019 al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat ;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud ;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud;
- Cererea domnului Pavel Constantin înregistrată la Primăria Municipiului Adjud la nr. 8048/03.07.2019 ;
- Raportul de evaluare a terenului în suprafață de 10.671 mp , înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud;
- 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 nr.159 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud;
- Hotărârea nr. 71 din 19.04.2019 a Consiliul Local al Municipiului Adjud privind trecerea unor terenuri din domeniul public în domeniul privat al UAT Adjud;
- Dispozițiile art.7 din Legea nr. 52 din 21 ianuarie 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile art.20, alin. (3) din Legea nr.17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr.268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, republicată, cu modificările ulterioare,

În baza dispozițiilor art. 129, alin.(2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (2), art. 243 alin. (1), lit. a) , art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru vânzarea prin licitație publică a terenului, în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud, conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre, parte integrantă din aceasta.

Art.2. (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a 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 nr.159 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud, a terenului, în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la unul din Birourile Individuale Notariale de pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Adjud, taxele aferente urmând a fi suportate de către cumpărător.

(3) Se împuternicește Primarul Municipiului Adjud pentru semnarea actelor de transfer al dreptului de proprietate.

Art.3. Se aprobă Raportul de evaluare a terenului în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud, întocmit de către un evaluator independent membru ANEVAR, la o valoare minimă de piață de 10.671 euro, respectiv 50.398 lei, la un curs de referință BNR euro/leu de 4,7229 lei/euro valabil în data de 12 iunie 2019, rezultând un preț unitar de 1 euro/mp.

Art.4 Se aprobă Caietul de sarcini al procedurii de vânzare, conform Anexei nr.2 la prezenta hotărâre, parte integrantă din aceasta.

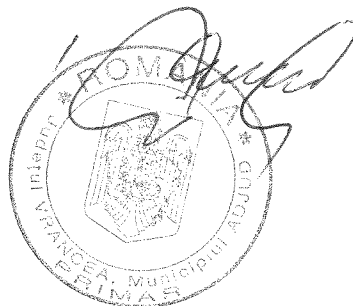
Art.5. Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare și legilor Fondului funciar.

Art.6. În evidențele domeniului privat al Municipiului Adjud se va opera corespunzător vânzarea terenului, în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul Administrație Publică Locală Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate precum și tuturor persoanelor interesate și va fi dusă la îndeplinire de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat..

PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD

Ing. Constantin ARMENCEA



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr. din 2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

Pentru aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului, în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud

1. Date generale- premisele și scopul întocmirii studiului de oportunitate

Potrivit dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, „*Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”, iar în exercitarea acestor atribuții, potrivit art.129, alin.(6), lit. b, din același act normativ Consiliul Local „*hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.

Vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei se face cu respectarea regulilor special prevăzute prin art. 363, alin (1) al Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Conform alin. (4) al art. 363 al Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local al Municipiului Adjud.

Unitatea Administrativ Teritorială Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă terenul, în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, prin organizarea procedurii de licitație publică.

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 al Municipiului Adjud.
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- implementarea/extinderea unor obiective industrial-comerciale cu impact economic și social asupra comunității locale se va realiza în conformitate să se încadreze în același timp cu specificul local;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de alte investiții;
- atragerea la bugetul local de venituri

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil.

Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Terenul, în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 este situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1 și are categoria de teren arabil.

-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Municipiului Adjud, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 71/19.04.2019.

-Sarcini de care este grevat: terenul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

Terenul, în suprafață de 10.671 mp, este situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1 și este înscris în CF nr. 57719.

-Vecinătăți:

- Nord – proprietăți private,
- Sud – drum,
- Est – drum de exploatare,
- Vest – proprietăți private

-Plan de situație: planul de situație al terenul care se scoate la licitație în vederea vânzării este anexat la prezentul studiu de oportunitate.

-Date și condiții urbanistice:

Terenul este situat în extravilanul Municipiului Adjud.

Funcțiunea dominantă – zonă preponderent agricolă.

-Activitățile - Terenul poate fi valorificat pentru activități agricole.

-Dotarea cu utilități: Nu este cazul.

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

Licitație publică, se va organiza conform prevederilor prevăzute prin art. 363, alin (1) organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, ale Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, precum și în baza 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 Local al Municipiului Adjud nr.159/ 31.10.2019.

Prețul minim de piață al terenului de la care pornește licitația este de 1 €/mp, valoarea minimă fiind de 10.671 €, respectiv 50.398 lei, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator, membru titular ANEVAR.

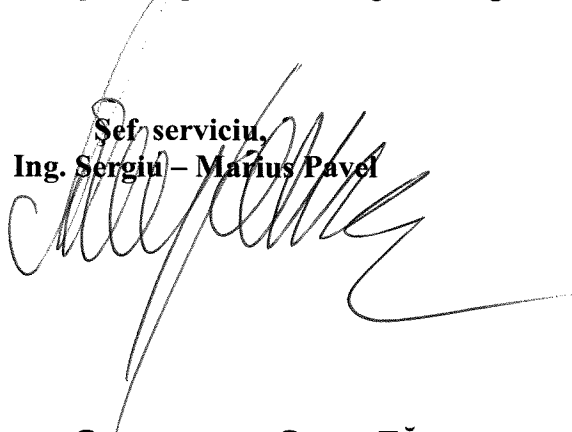
Garanția de participare la licitație publică va fi de 5% din prețul de pornire la licitație respectiv suma de 2520 lei.

Perfectarea contractului de vânzare – cumpărare se va face în termen de 20 de zile de la data realizării comunicării rezultatului licitației.

Cumpărătorul va achita prețul integral la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

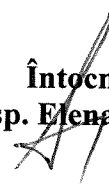
Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Sef serviciu,
Ing. Sergiu – Marius Pavel



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Nicoleta Gherghe

Întocmit,
Insp. Elena Sandu



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al Municipiului Adjud
Jr. Andra Genoveva Sibîșan

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 2 la HCL nr. din 2019

CAIET DE SARCINI

Pentru aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului, în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud

1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în municipiul Adjud, str. Onești, înscris în CF nr. 57719, în suprafață de 10.671 mp.

2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Municipiul Adjud, str. Stadionului, nr. 2 tel.0237641908.

Vânzarea se face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și a Hotărârii Consiliului Local nr. 159/31.10.2019 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.*

Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 10.671 mp a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern autorizat membru A.N.E.V.A.R. respectiv de 1 euro/mp adică 4,7229 lei/mp, calculați la cursul B.N.R. din data de 12.06.2019 de 4,7229 lei/ euro. Valoarea minimă de piață de la care pornește licitația este de 10.671 € respectiv de 50.398 lei.

Procedura de licitație publică va fi inițiată în termen de 45 zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare – cumpărare se va face în termen de 20 de zile de la data realizării comunicării rezultatului licitației.

Licitația va avea loc la data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Adjud.

Solicitarea clarificărilor legate de procedura de licitație se vor depune până cel târziu cu 4 zile calendaristice, înainte de data depunerii documentelor și înscrierea la licitație.

Documentația de atribuire se va pune la dispoziția persoanei interesate, în baza unei cereri scrise, într-o perioadă care să nu depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Documentele de participare la licitație se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Adjud, str. Stadionului, nr. 2. registratură, până la ora 16⁰⁰ anterior datei desfășurării licitației publice.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

3. DESCRIEREA IMOBILULUI

Teren în suprafață de 10.671 mp, înscris în CF nr. 57719 situat în municipiul Adjud, str. Onești, T 75/1, P 495/1, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud.

Terenul se află în proprietatea municipiului Adjud, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

4. MODALITATEA DE PLATĂ

Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 10.671 mp a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern autorizat membru A.N.E.V.A.R. respectiv de 1 euro/mp adică 4,7229 lei/mp, calculați la cursul B.N.R. din data de 12.06.2019 de 4,7229 lei/ euro. Valoarea minimă de piață de la care pornește licitația este de 10.671 € respectiv de 50.398 lei.

Vânzătorul poate să încheie contractul de vânzare - cumpărare de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți a deciziilor referitoare la atribuirea contractului de vânzare - cumpărare de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului de vânzare – cumpărare.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar UAT Adjud, reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care UAT Adjud nu poate încheia contractul de vânzare- cumpărare cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, UAT Adjud, are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

5. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **2.520 lei adică 5 % din valoarea minimă a prețului de vânzare a terenului în sumă de 50.398 lei valoare rezultată din Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator membru ANEVAR.**

Garanția se va plăti prin Ordin de plată bancar depus în contul Municipiului Adjud, cod fiscal 4350491, cont nr. RO13TREZ 69221390207XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Adjud, în cazul persoanelor juridice sau la caseria Primăria Municipiului Adjud în cazul persoanelor fizice.

Garanția de participare la licitație se restituie participanților la licitație, după comunicarea de adjudecare a câștigătorului.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice române sau străine, care:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

7. DOCUMENTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

a) Pentru persoanele juridice:

- Cerere de participare la licitația publică care va fi înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Adjud,
- Dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 5 % din valoarea prețului de pornire a terenului, respectiv 2.520 lei, care se achita în contul RO13TREZ69221390207XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Adjud,
- Copie după Certificatul de înmatriculare al ofertantului eliberat de către Registrul Comertului,
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică - Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Adjud, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local,
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Administrația Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment,
- Împuternicire legalizată pentru participare la licitație dacă este cazul.

b) Pentru persoanele fizice:

- Cerere de participare la licitația publică care va fi înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Adjud,
- Dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 5 % din valoarea prețului de pornire a terenului, respectiv 2.520 lei, care se achita în contul RO13TREZ69221390207XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Adjud, precum și a Documentației de atribuire,
- Copie după actul de identitate,
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică Serviciul Impozite Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Adjud, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local,

8. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

Ofertele se depun la sediul Primăriei Adjud sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

1. Pe plicul **exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor UAT Adjud;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

2. Pe plicul **interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Licitatia 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 achite:

- garanția de participare la licitație;

Procedura de licitație cuprinde următoarele etape:

- Se verifică existența actelor solicitate și a actelor doveditoare de plată a garanției și a documentației de atribuire (caietului de sarcini și a fișei de date a procedurii) pentru procedura de licitație;

- Se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/cărții de identitate;

- Se va proceda la deschiderea plicurilor exterioare în vederea verificării documentelor privind calitățile și capacitățile ofertanților,

- Deschiderea plicurilor interioare care conține oferta propriu-zisă se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de către secretarul comisiei de evaluare, prin care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora de la procedura de licitație.

- Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de ponderea următoarelor criterii de atribuire:

- Cel mai mare nivel al ofertei — 30%

- Capacitatea economico-financiară a ofertanților — 30%

- Protecția mediului înconjurător-20%

- Condițiile specifice impuse de natura bunului — 20%

- Protecția mediului înconjurător-20%
- Condițiile specifice impuse de natura bunului — 20%

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

10. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de către secretarul comisiei de evaluare, prin care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora de la procedura de licitație.

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

Părțile se vor prezenta după adjudecare la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare și a Hotărârii Consiliului Local de aprobare a vânzării.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, în termen de maxim 10 zile, cu publicarea unui nou anunț.

11. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

UAT Adjud, are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

- a) nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire,
 - În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;
 - ofertantul declarat castigator își revocă oferta;
 - ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului de vânzare — cumpărare
 - contestația unui ofertant este admisă.

UAT Adjud, are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de către Primar și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

12. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Eventualele contestații vor fi depuse la sediul Primăriei în termen de 24 ore de la data comunicării rezultatului procedurii de licitație.

Soluționarea contestației se face în 5 zile lucrătoare de la înregistrarea acesteia, prin admiterea sau respingerea ei.

Orice participant, persoana fizică sau juridică, din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și s-a desfășurat licitația.

13. DISPOZIȚII FINALE

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului de vânzare – cumpărare.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.


Șef serviciu,
Ing. Sergiu – Marius Pavel


Întocmit,
Insp. Elena Sandu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Nicoleta Gherghe

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al Municipiului Adjud
Jr. Andra Genoveva Sibîșan