

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 145
din 27.09.2018

Privind aprobarea vânzării cu plata în rate prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 1220 mp, având categoria de folosință arabil ,situat în municipiul Adjud, zona străzii M.Kogălniceanu, județul Vrancea, T120, P 625, 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, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare, Utilități Publice și Unități Publice Subordonate, cu privire la aprobarea vânzării cu plata în rate a terenului în suprafață de 1220 mp, având categoria de folosință arabil situat în municipiul Adjud, zona străzii M.Kogălniceanu, T120, P 625, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud;

- Luând act de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Adjud pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură;

- Potrivit Hotărârea Consiliului Local nr.19 din 25.02.2016 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud;

- Conform 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;

- În conformitate cu art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și cu art.13 alin.1 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit."c", alin.(5) lit."b", art.45 alin.(3), art.115 alin.(1) lit."b", art.117 lit."a", ale art.121 alin.(1) și (2), 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- Anexa nr.1 și Caietul de sarcini- Anexa nr.2, privind aprobarea vânzării cu plata în rate prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 1220 mp, situat în municipiul Adjud, zona străzii M.Kogălniceanu, T.120, P.625, înscris în C.F. nr. 57344 a UAT Adjud, aparținând domeniului privat al municipiului.

Art.2. Se aprobă vânzarea cu plata în rate prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 1220 mp., situat în municipiul Adjud, zona străzii M.Kogălniceanu, T.120, P.625, proprietatea privată a municipiului Adjud.

Art.3. Prețul minim de vânzare a terenului de la care pornește licitația este de 11 €/mp, valoarea totală fiind de 13420 €, calculați în lei la cursul B.N.R. din ziua plății, așa cum rezultă din Raportul de evaluare întocmit de un evaluator independent membru ANEVAR, însușit și aprobat de Consiliul Local al municipiului Adjud.

Art.4. Procedura de licitație publică va demara în maxim 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare-cumpărare se va face în maxim 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/2015 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/2017 *pentru 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*, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

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

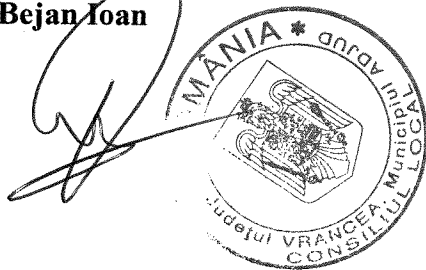
Art.5 Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legile Fondului Funciar.

Art.6. În evidențele patrimoniului privat al municipiului Adjud se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 1220 mp, situat în municipiul Adjud, T.120, P.625.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați de către Serviciul administrare domeniu public și privat și Instituției Prefectului Vrancea pentru controlul legalității de către Serviciul administrație publică locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier local,
Bejan Ioan



CONTRASEMNEAZĂ

Secretarul municipiului Adjud,
Jr. Sibișan Andra Genoveva

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr. ¹⁴⁵ din 27.09.2018

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata în rate prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 1220 mp, având categoria de folosință arabil, situat în municipiul Adjud, zona străzii M.Kogălniceanu, județul Vrancea, T120, P 625, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

1. Date generale al studiului de oportunitate

Potrivit art.123, alin. (1), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare: „Consiliul Local al municipiului Adjud, hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al municipiului”.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la **Cap.B Clădiri sau terenuri cu altă destinație**, poziția nr.12 din Hotărârea Consiliului Local nr.19/25.02.2016, privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud. Acesta a fost concesionat de domnul Hagiu Gheorghe, în baza contractului de concesiune nr. 39/19.06.2008, modificat prin actul aditional nr.1/28.08.2017.

Potrivit art.123, alin. (2), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare: „vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii”.

2. Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generala

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Adjud stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții private ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create și schimbarea aspectului imobilului și a zonei în ansamblu.

3. Elemente juridice, tehnice și economice

Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilul(teren) în suprafață de 1220 mp este situat în municipiul Adjud, T.120, P.625, înscris în CF nr.57344 a UAT Adjud, jud. Vrancea, și aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

- Persoana juridică care îl administrează:

Terenul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud, fiind identificat la Cap. B “ Clădiri sau terenuri cu altă destinație”, poziția nr.12 din Hotărârea Consiliului Local nr.19/25.02.2016, privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, concesionat prin contract nr.39/2008, domnului Hagi Gheorghe.

Elemente tehnice

Terenul este situat în intravilanul municipiului Adjud, zona străzii M.Kogălniceanu, T.120, P.625, având suprafața de 1220 mp, conform CF nr. 57344 .

- Adresa:

Municipiul Adjud, zona străzii M.Kogălniceanu, T.120, P.625, jud. Vrancea.

- Vecinătăți:

- la est- prop.Hagi Gheorghe
- la vest- prop.Angheluță Gheorghe
- la sud- Primăria Adjud
- la nord- Primăria Adjud

- Date și condiții urbanistice:

- Terenul în suprafață de 1220 mp., situat în municipiul Adjud, zona străzii M.Kogălniceanu, T120, P 625, este concesionat de domnul Hagi Gheorghe în baza contractului de concesiune nr. 39/19.05.2008 și a Actului adițional nr.01/28.08.2017.

- Motivația privind vânzarea terenului aferent construcției este următoarea:

Vânzarea terenului în suprafață de 1200 mp reprezintă aducerea de noi venituri la bugetul local al municipiului Adjud.

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

Motivarea propunerii vânzării suprafeței de 1220 mp. situată la limita intravilanului municipiului Adjud, nefolosită momentan o reprezintă amenajarea unei exploatați agricole de vii și livezi.

Prețul minim de vânzare a terenului, stabilit prin raport de evaluare de către un evaluator independent membru titular ANEVAR, de la care pornește licitația însușit de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, este de **11 euro/mp**, cu o valoarea totală de **13420 euro**, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

- Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător. Achitarea contravalorii terenului

se va face 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 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.

5. Modalitatea de organizare a licitației

Tipul de licitație va fi licitație publică cu ofertă în plic închis.

6. 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 maximum 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 671 euro(3124 lei) adică 5% din din prețul de pornire la licitație stabilit prin raportul de evaluare, conform Regulamentului de vânzare aprobat;

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 Consiliu/27.04.2017 privind modificarea Hotărârii Consiliului local nr.86/25.06.2015, modificată de Hotărârea Consiliului local nr.59/27.04.2014 privind modificarea 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.

Procedura de vânzare este justificată și susținută din punct de vedere legal, de prevederile art. 123, alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare.

**Întocmit,
Bunghiuz Silviu**



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Consilier local,
Bejan Ioan**



**Sef serviciu ADPP
Ing.Pavel Marius Sergiu**



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



ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 2 HCL nr. 145/27.09.2018

CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea vânzării cu plata în rate, prin procedura de licitație publică a suprafeței de teren de 1220 mp, având categoria de folosință agricol, situat în Adjud, zona străzii M.Kogălniceanu jud.Vrancea T 120, P 625, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Suprafață de 1220 mp., propusă spre vânzare cu plata în rate, este situată în intravilanul municipiului Adjud, str.M.Kogălniceanu, județul Vrancea T.120, P.625, având categoria de folosință arabil, face parte din domeniul privat al Municipiului Adjud, conform Hotărârii Consiliului Local nr.19/25.02.2016 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud, Cap.B, "Clădiri sau terenuri cu altă destinație", poziția nr.12. Inițial în anexa era prevăzută suprafața de 1107 mp., iar cu ocazia elaborării cărții funciare a rezultat o diferență de 113 mp., rezultând suprafața de 1220 mp.

I .2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică prin plic închis se desfășoară în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/2015 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr.59/2017 *pentru 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.*

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 1220 mp, conform Raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, membru ANEVAR este de 11 euro/mp. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 13420 E.

Prețul se va calcula în lei la cursul B.N.R din ziua plății.

Garanția de participare la licitație pentru achiziționarea suprafeței de 1220 mp. , este de 671 euro(3124 lei), reprezentând **5%** din valoarea totală a imobilului licitat, adică 13420 euro(62470 lei) calculată conform raportului de evaluare 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 Local al municipiului Adjud nr.86/25.06.2015, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr.86/25.06.2015 privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile, terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud.

Pentru ofertanții care nu au adjudecat bunul pentru care s-au înscris, garanția de participare va fi restituită în termen de 60 de zile de la data licitației în baza unei cereri formulate în scris.

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se scade din valoarea totală a bunului imobil adjudecat, aceasta reprezentând prima rată pentru achiziția bunului, urmând ca diferența de valoare să fie achitată conform dispozițiilor Hotărârii Consiliului Local nr.86/25.06.2015, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017, la data semnării contractului.

În cazul în care adjudecatorul nu achită întreaga contravaloare a bunului imobil în termenul prevăzut mai sus, se vor aplica prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea 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.

I.4 CONDIȚII DE MEDIU

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

I.5 OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Vânzătorul are următoarele obligații:

- a. să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare/primire.
- b. vânzătorul 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 din Legea nr.287/2009 - Codul civil).
- c. de asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- d. vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

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 propriu-zise 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.

I.7 Instrucțiuni pentru ofertanți

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, este în sumă de 671 euro(3124 lei), pentru suprafața de 1220 mp, arabil, adică 5 % din valoarea totală a bunului, calculată la prețul de pornire de 13420 euro(62470 lei) și va fi depusă de ofertant în lei la cursul BNR din 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 local nr.86/25.06.2015, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017..

- contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației și a taxei de participare la licitație este de 100 lei, suma ce se va achita la casieria Primăriei municipiului Adjud.

Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 1220 mp., este 11 euro/mp(51.2049 lei/mp), conform Raportului de evaluare întocmit de către un evaluator independent autorizat, membru titular ANEVAR. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este 13420 Euro(62470 lei).

Pentru persoane juridice

- copii xerox de pe 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 de pe CI administrator/asociat;

- certificat privind achitarea impozitelor și taxelor locale;

Pentru persoanele fizice

- actul de identitate;

- copie xerox de pe 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 depusă în forma originală.

Cererile tip de participare la licitație vor fi procurate de către ofertanți la sediul Primăriei Adjud.

I.8 Desfășurarea licitației

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.

Procedura de licitație cuprinde următoarele etape:

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;

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

Se face deschiderea plicurilor cu ofertele;

Bunul mobil teren și construcții se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă;

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

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

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.

1.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

I.6 DISPOZIȚII FINALE

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

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

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.

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.

Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, copii de pe 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 vânzare;

- au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al municipiului Adjud;

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 înșușite de către ofertant.

Intocmit
Bunghiuz Silviu



Șef serviciu ADPP
Pavel Marius Sergiu



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bejan Ioan



) Secretarul municipiului Adjud
Jr. Sibîșan Andra Genoveva

