

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 131
din 24 septembrie 2015

La proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a imobilului compus din teren în suprafață 219 mp și o clădire C1 în suprafață de 109 mp situat în domeniul privat al municipiului Adjud, strada Tudor Vladimirescu F.N., C.T.8, T30, P1488, 1489, județul Vrancea

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședință ordinară ;

-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 Instituții Publice Subordonate al Primăriei Municipiului Adjud, privind vânzarea prin licitație publică a imobilului compus din teren în suprafață de 219 mp.,și o clădire C1 în suprafață de 109 mp din domeniul privat al municipiului Adjud, strada Tudor Vladimirescu F.N.,C.T.8, T30, P1488,1489, județul Vrancea;

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

- În baza prevederilor art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Având în vedere dispozițiile din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;

- În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit. c), alin. (5), lit. b), art.45 alin.(3), art.47, art. 117 lit.a) și art.123 alin.(2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă Studiul de oportunitate pentru vânzarea imobilului compus din teren în suprafață de 219 mp.,și o clădire C1 în suprafață de 109 mp din domeniul privat al municipiului Adjud, situat în strada Tudor Vladimirescu F.N., C.T.8.,T30, P1488, 1489, județul Vrancea, și caietul de sarcini al licitației publice cu instrucțiunile pentru ofertăți, conform anexelor nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă vânzarea imobilului compus din teren în suprafață de 219 mp și o clădire C1 în suprafață de 109 mp, situat în municipiul Adjud, strada Tudor Vladimirescu, F.N., C.T.8., T30, P1488, 1489, județul Vrancea, conform Plan de Amplasament și Delimitare a Imobilului-Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prețul de pornire al licitației este de 18.565 euro așa cum a fost însușit de Consiliul Local al municipiului Adjud și este compus din 10.900 euro adică 100 euro/mp, pentru construcția C1 în suprafață de 109 mp și 7.665 euro pentru suprafața de teren de 219 mp, adică 35 euro /mp.

Art.4.Contractul de vânzare cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

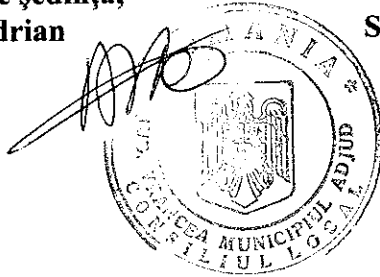
Se împuternicește Primarul municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de transfer a dreptului de proprietate..

Art.5. Prezentul imobil 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 patrimoniului privat al municipiului Adjud se va opera corespunzător vânzarea imobilului compus din teren în suprafață de a 219 mp teren, și a clădirii C1 în suprafață de 109 mp din Adjud, strada Tudor Vladimirescu, F.N.,C.T.8, T30, P1488, 1489, județul Vrancea.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului județului Vrancea prin grija Serviciului Administrație Publică Locală și va fi dusă la îndeplinire de Serviciul Administrare Domeniul Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate al Primăriei Municipiului Adjud.

**Președinte de ședință,
Răuță Adrian**



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

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr. 34 din 24 septembrie 2015

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului compus din teren în suprafață de 219 mp și o clădire în suprafață de 109 mp situat în domeniul privat al municipiului Adjud, strada Tudor Vladimirescu F.N.,C.T.8, T30, P1488, 1489, județul Vrancea

1.Date generale-premisele 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.

2.Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generală

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 externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă terenul în suprafață de 219 mp, cu categoria de folosință curți-construcții prin organizarea unei proceduri de licitație publică. Prin vânzarea terenului, Primăria municipiului Adjud urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială, să se schimbe aspectul imobilului și a zonei în ansamblu.

3.Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Imobil situat în municipiul Adjud, str.Tudor Vladimirescu F.N.,T30,C.T.8, P1488,1489, 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.

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

Elemente tehnice

Imobilul compus din teren în suprafață de 219 mp și o construcție C1 în suprafață de 109 mp este situat în intravilanul municipiului Adjud, str. Tudor Vladimirescu F.N. fiind identificat cu T 30 C.T.8, P 1488,1489.

-Adresa: municipiul Adjud, str. Tudor Vladimirescu F.N., jud. Vrancea.

-Vecinătăți:

-la est- teren Primăria Adjud

-la vest- strada Tudor Vladimirescu

-la sud- teren Primăria Adjud

-la nord- proprietate privată și teren Primăria Adjud

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

-Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Adjud.

Funcțiunea dominant-locuințe și funcțiuni complementare.

-Activitățile - Terenul poate fi valorificat pentru activități precum: activități de comerț și prestări servicii, turism etc.

Pentru funcționare, adjudecatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

-Dotarea cu utilități: Terenul este amplasat la rețeaua de utilități, în zonă existând rețea de energie electrică, apă-canal, gaze.

Elemente economice

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

Motivul 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.
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- atragerea de alte investiții în zonă, creșterea gradului de confort al zonei prin creșterea gradului urbanistic;
- atragerea la bugetul local al municipiului Adjud de venituri;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale

4. Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate, este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către adjudecatar a următoarelor măsuri, care vor fi realizate în mod cumulativ:

- Crearea de locuri de muncă;
- Durata de execuție a obiectivului va fi de 24 luni de la data eliberării actelor de autoritate, interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările, care poate fi prelungit cu maximum 12 luni, la cererea adjudecatorului, conform Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 36 luni de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la teren.

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

Prețul minim al vânzării de la care pornește licitația este de 82.057 ron, a fost însușit de Consiliul local al municipiului Adjud și se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare la data efectuării operațiunii.

6. Modalitatea de organizare a licitației :

Tipul de licitație va fi licitație publică închisă.

Date referitoare la procedura de vânzare:

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

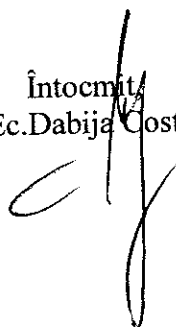
- garanția de participare ce va fi depusă în vederea participării la licitație va fi de 8.205 ron, adică 10% din prețul de pornire la licitație stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat, conform Regulamentului de vânzare aprobat;

- 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.

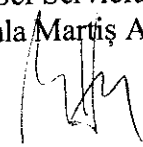
- Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare;

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

Întocmit,
Ec. Dabija Costică



Sef Serviciu,
Ing. Ciula Martiș Alexandru



ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 2 la HCL nr. 86 din 24 septembrie 2015

CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea vânzarea prin licitație publică a imobilului compus din teren în suprafață de 219 mp și o clădire C1 în suprafață de 109 mp situat în domeniul privat al municipiului Adjud, strada Tudor Vladimirescu F.N.,C.T.8, T30, P1488, 1489, județul Vrancea

Cap. I. Obiectul vânzării

1.1. Imobilul care urmează a fi vândut este compus din imobil compus din teren în suprafață de 219 mp și o construcție C1 în suprafață de 109 mp este situat în intravilanul municipiului Adjud, str. Tudor Vladimirescu F.N.,C.T.8, T30, P1488, 1489, județul Vrancea și are edificată pe el o construcție de 106 mp ca, parte a unei centrale termice, nr.8 iar prețul de vânzare este stabilit prin raportul de evaluare întocmit de ing.Grava Dorel, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR și este însușit de Consiliul Local al Municipiului Adjud.

Cap. II. Motivația vânzării

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

- atragerea de venituri la bugetul local,
- prevederile art. 36 alin.5 litera "b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind administrația publică locală; "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 nr. 215/2001 privind administrația publică locală, conform art.123 alin (2)"

Cap. III. Elemente de preț

3.1. Prețul minim al vânzării de la care pleacă licitația este de 82057 lei pentru imobilul compus din teren în suprafață de 219 mp și o construcție C1 în suprafață de 109 mp din intravilanul localității așa cum a fost însușit de către Consiliul local al municipiului Adjud

3.2. Garanția de participare la licitație este de 8205 lei adică 10% 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 Local al municipiului Adjud nr.86/25.06.2015.

3.3 Pentru ofertanții care nu au adjudecat bunul imobil 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

3.4. 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 la data semnării contractului.

3.5. În cazul în care adjudecatorul nu achită întreaga contravaloare a bunului imobil în termenul prevăzut la pct. 3.4., ofertantul care a licitat ultimul preț înaintea celui la care s-a adjudecat, poate cumpăra terenul respectiv la prețul licitat în termen de 15 zile de la expirarea termenului de plată pentru ofertantul declarat adjudecatar inițial.

Cap. IV. Condiții de mediu

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

Cap. V . Obligațiile părților

5.1. Vanzătorul are următoarele obligații;

- a.- Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare/primire.
- b.- 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.1337 Cod civil).
- c. - De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- d.- Vanzătorul nu răspunde de viciile aparente.

5.2. 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 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.

Cap.VI. Dispoziții finale

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

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

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. O fertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, copii după chitanțele care atestă achitarea documentației de licitație și a garanției de participare la licitație.

- Nu pot participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:
 - au debite față de bugetul de stat și Primăria municipiului Adjud.
 - sunt în litigii cu Consiliul Local al municipiului Adjud;
 - au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al municipiului Adjud.

6.6. 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

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, în sumă de 8205 lei, adică 10% din valoarea totală a bunului calculată la prețul de pornire, la casieria Primăriei municipiului Adjud, conform Regulamentului de vânzare aprobat

- 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 al vânzării de la care pleacă licitația este de 82.057 lei pentru imobilul compus din teren în suprafață de 219 mp și o construcție C1 în suprafață de 109 mp intravilan însușit de către Consiliul local al municipiului Adjud.

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

Pentru persoane juridice

- copii xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse ori copii ale ordinelor de plată justificative;

- act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului:

- copie după CI administrator/asociat

- certificat privind achitarea impozitelor și taxelor locale;

Pentru persoanele fizice

- actul de identitate;

- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse;

- actul autentic de reprezentare (procura), în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Primăria municipiului Adjud.

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

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

Cap.VIII Desfășurarea licitației

Procedura de licitație cuprinde următoarele etape:

7.1. 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;

7.2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adevărințe;

7.3. se face deschiderea plicurilor cu ofertele;

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

7.5. pe durata ședinței de licitație, participanții nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz

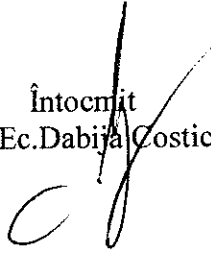
contrar vor fi descalificați

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

7.7. 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 și a caietului de sarcini.

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.

Întocmit
Ec. Dabija Costică



Șef serviciu
Ing. Ciula Marius Alexandru

