

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 172
din 27.11.2014

Privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 51 mp, situat pe str. A.I.Cuza, nr. 146, T 61, P 2474, 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 Compartimentului Administrarea Patrimoniului Public și Privat, Cadastru și Utilități Publice al Primăriei Municipiului Adjud, cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 51 mp, situat pe str. A.I.Cuza, nr. 146, T 61, P 2474, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud;
- Luând act de avizul Comisiei 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;
- Considerând dispozițiile Codului Civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;
- 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 și art.123 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate a terenului în suprafață de 51 mp, situat pe str. A.I.Cuza, nr. 146, T 61, P 2474, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud conform anexei nr.1 care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 51 mp, situat pe str. A.I.Cuza, nr. 146, T 61, P 2474, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, conform Extrasului de Carte Funciară nr.51436 anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă raportul de evaluare al terenului în suprafață de 51 mp aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, situat pe str. A.I.Cuza, nr. 146, T 61, P 2474, conform anexei nr. 3 și caietul de sarcini al licitației publice și instrucțiunile pentru ofertanți, anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Prețul minim al vânzării de la care pornește licitația pentru suprafața de 51 mp este de 110 lei/mp, valoarea minimă totală este în sumă de 5595 lei.

Art.5. Se împuternicește Primarul municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de translație a dreptului de proprietate.

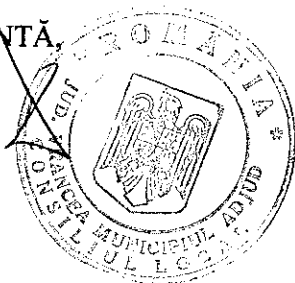
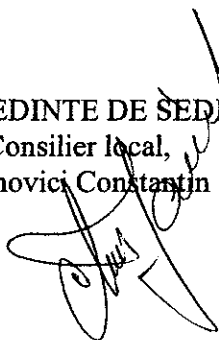
Art.6. Cheltuielile ocazionate de perfectarea actelor de vânzare-cumpărare vor trece în sarcina cumpărătorului. Achitarea integrală a contravalorii terenului se va face la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

Art.7. Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 și Legilor Fondului Funciar.

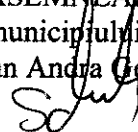
Art.8. În evidențele patrimoniale se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de terenului în suprafață de 51 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, situat pe str. A.I.Cuza, nr. 146, T 61, P 2474.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Vrancea, pentru exercitarea controlului de legalitate, precum și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrației Publice Locale.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Ianovici Constantin



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
Jr. Sibîșan Andra Genoveva



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr. ~~122~~27.11.2014

STUDIU D E OPORTUNITATE

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 51 mp, situat pe str. A.I.Cuza, nr. 146, T 61, P 2474, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

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 generala

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Adjud stabilitate și extindere economică solidă.

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă terenul în suprafață de 51 mp, pe str. A.I.Cuza, nr. 146, T 61, P 2474, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud 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.

Astfel, prin organizarea procedurii licitației publice se urmărește valorificarea eficientă a terenului printr-o exploatare la capacitate maximă.

3.Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Teren situat în municipiul Adjud, str. A.I.Cuza, nr. 146, T 61, P 2474, aparține domeniului privat.

-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

Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, str. A.I.Cuza, nr. 146, T 61, P 2474 are o suprafață de 51 mp identificat cu T 61, P 2474.

-Adresa: municipiul Adjud, str. A.I.Cuza, nr. 146 jud. Vrancea.

-Vecinătăți:

- la est- proprietate privată
- la vest- str.A.I.Cuza
- la sud- proprietate privată
- la nord- proprietate privată

-Date și condiții urbanistice:

-terenul este situat în intravilanul municipiului Adjud, str. A.I.Cuza, nr. 146 jud. Vrancea.

-Activitățile - Terenul are destinația de curs-construcții.

- Dotarea cu utilități: Terenul este racordat la rețea de energie electrică, apă-canal.

Elemente economice

Motivele de ordin financiar care justifică vânzarea:

- atragerea la bugetul local al municipiului Adjud de venituri;

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

Prețul minim al vânzării de la care pornește licitația este de 5595 lei, a fost stabilit prin raportul de evaluare 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 în termen maxim de 40 de zile de la confirmarea legalității hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud ;

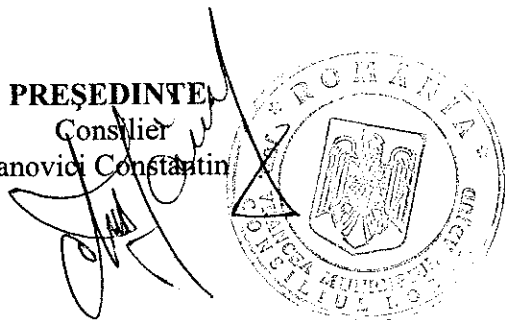
- garanția de participare ce va fi depusă sau constituită prin scrisoare de garanție bancară în vederea participării la licitația publică va fi în valoare de 200 din prețul de pornire la licitație stabilit prin raportul de evaluare;

- 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.

PREȘEDINTELE
Consilier
Ianovici Constantin



Contrasemnează:
SECRETAR AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Jr. Sibîșan Andra Genoveva



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud

Dosarul nr. 19857/01-08-2014

INCHEIERE Nr. 19857

REGISTRATOR Damian Ioan

ASISTENT REGISTRATOR Buciog Aurica

Asupra cererii introduse de MUNTEANU MIHAELA privind Notare, si in baza documentelor atasate:
 - act administrativ nr. 10669/31-07-2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD, act administrativ nr. 64/28-07-2008 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD;
 Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 60 lei achitat prin documentul de plata:
 - chitanta nr. VN150974/01-08-2014 in suma de 60 RON;
 pentru serviciul cu codul: 242,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 3598, inscris in cartea funciara 51436 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 4829) UAT Adjud avand proprietarii: Marcu Mihaela in cota de 1/1 de sub B.1;
- se radiaza pozitia 1 din partea C in baza actului act administrativ nr. 10669 din 31/07/2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD sub C.1 din cartea funciara 51436 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 4829) UAT Adjud;
- Se radiaza notarea privilegiului imobiliar inscris sub nr 2198/23.05.2008 in favoarea Municipiului Adjud. sub C.2 din cartea funciara 51436 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 4829) UAT Adjud;

Prezenta se va comunica partilor:

Munteanu Mihaela pt Marcu Mihaela si Municipiul Adjud.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
 Solutionata
 la data de:
 06-08-2014

Data eliberării,
 08/08/2014

Registrator,
 Damian Ioan

(semnătura)

Asistent-registrator,
 Buciog Aurica

(semnătura)

Buciog Aurica
 Asistent Registrator

Referent,

(parafe, semnătura și ștampila BCP)

PAVAL LILIANA
 referent

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 771 din Codul Fiscal.

Damian Ioan
 Registrator

CONFORM CU ORIGINALUL
 AVOCAT
 RUXANDU MARINICA



EXTRAS DE CARTE FUNCZIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud

Nr.cerere	11944
Ziua	30
Luna	08
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Adjud, Strada A. I. Cuza, nr. 146

CARTE FUNCZIARA NR. 54773

Comuna/Oras/Municipiu: Adjud

Nr. CF vechi: Nr. 4828

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 4828)

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 3597 Top: -	Din acte: -; Masurata: 51	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCZIARA NR. 54773

Comuna/Oras/Municipiu: Adjud

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
702 / 22.02.2008		
Hotarare nr. 96, din 27.11.1003, anexa		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	MUNICIPIUL ADJUD, domeniu public	(provenita din conversia CF 4828)

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCZIARA NR. 54773

Comuna/Oras/Municipiu: Adjud

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
702 / 22.02.2008		
Contract de vanzare-cumparare nr. 10, din 25.10.2007		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1	MARCU MIHAELA	(provenita din conversia CF 4828)

CONFORM CU ORIGINALUL
AVOCAT.
RUXANDU MARIANA

PRIMĂRIA ADJUD

ANEXA NR. ⁵
la H.C.L.NR. 172/2014

RAPORT

de evaluare pentru proprietăți imobiliare
TEREN str.A.I.Cuza nr.146

1. EVALUATOR: Comisia de evaluare a Primăriei Adj. Jud.
- Autorizație: Decizia primarului nr.310 din 03.12.2009.
- Adresa evaluatorului: Primăria Adj. Jud. str.Stadionului nr.2 Adj. Jud.
Telefon:0237641908
2. CLIENT **Marcu Mihaela**
- Adresa: A.I.Cuza nr.146
- Destinatarul raportului: Persoană juridică:Consiliul Local al municipiului Adj. Jud.
3. PROPRIETATEA EVALUATĂ
Domeniu privat compus din: **TEREN** cu construcție
- Proprietar Persoană juridică : Primăria Municipiului Adj. Jud.
- **Adresa proprietății: Adj. Jud str.A.I.Cuza nr.146.**
4. VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A PROPRIETĂȚII.
- stabilită prin metoda "de piață"
Total euro = **1263**
Total lei = **5595**
5. BAZA DE EVALUARE:
Valoarea de piață.
- Scopul evaluării Vânzare
- Data inspecției 12.11.2014
- Data întocmirii raportului de evaluare 13.11.2014
- Curs de schimb BNR la data întocmirii raportului 1 euro= 4,4293 lei.
6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE
- Temei contractual
Drept de proprietate: deplin
Număr cadastral 3597
Carte funciară nr. 54773
7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ
Plan de amplasament și delimitare a imobilului T61,P2474
Suprafața înregistrată în documentația cadastrală **51** mp.
8. UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETĂȚII
Teren cu casă de locuit.
9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE
- | | |
|----------|-----------|
| Munteanu | Gospodaru |
|----------|-----------|
- Intervalul de preț pentru calcul (euro/mp)
- 1) Cabinet notarial Munteanu:
- | | | | |
|-----------|------|------|-------|
| periferie | 24 | euro | |
| mediană | 31,5 | euro | 31,50 |
| centru | 39 | euro | |
- 2) Agenția imobiliară Gospodaru
- | | | | |
|-----------|------|------|-------|
| periferie | 20 | euro | |
| mediană | 22,5 | euro | 22,50 |
| centru | 25 | euro | |
- Zona de amplasare(centru/mediană/periferie) mediană
- Artere importante de circulație în apropiere str. Republicii
Calitatea rețelelor de transport:

1)	- drum asfaltat	nu	1	1
	- Caracterul edilitar al zonei:			
	Tipul zonei: case de locuit			
	În zonă se află:			
2)	- rețea de transport în apropiere	da	0	0
3)	- unități comerciale în apropiere	nu	1	1
4)	- unități de învățământ în apropiere	da	0	0
5)	- unități medicale în apropiere	da	0	0
	- Unități edilitare			
6)	rețea urbană de energie electrică	da	0	0
7)	rețea urbană de apă	da	0	0
8)	rețea urbană de gaze	da	0	0
9)	rețea urbană de canalizare	da	0	0
10)	gradul de poluare scăzut	da	0	0
11)	ambiant liniștit	da	0	0
12)	zonă inundabilă/poluare	nu	0	0
- concluzie privind amplasamentul			2,00	2,00

zonă de referință mediană, amplasare favorabilă
 dotări și rețele incomplete.
 poluare redusă
 ambiant necivilizat

10. DESCRIEREA TERENULUI.

- Teren casă + grădină

CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL

zonă mediană, utilități complete

11. ANALIZA PIETEI IMC IMOBILIARE

- DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI

Piața terenurilor pentru vânzare

- NATURA ZONEI

Zonă mediană, zonă rezidențială

Edilitar: zonă în stagnare

Economic: zonă în stagnare

- OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE

Stagnare

- CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE

În creștere

- ECHILIBRUL PIETEI

Dezechilibru în favoarea cererii

- PREȚUL ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE

Conform grila

- CONCESIUNI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE

aproximativ 0,83 euro/mp/an

- CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII

1) Dezechilibru în favoarea cererii

2) Tendință de creștere în favoarea cererii

3) Rezultatul cercetării: posibilitatea creșterii prețurilor

4) Vandabil

12. Cea mai buna utilizare.

Cea mai buna utilizare este un concept de piata.

Aplicind acest concept se poate identifica utilizarea cea mai profitabila a proprietatii.

Cea mai buna utilizare se poate defini ca utilizarea cea mai profitabila a unei proprietati , posibila din punct de vedere fizic, permisiva din punct de vedere legal, fezabila financiar, justificata corespunzator si din care rezulata cea mai mare valoare a proprietatii supusa evaluarii-
 Cea mai buna utilizare a terenurilor este legata de utilizarea

ce ar trebui data acestor terenuri prin constructiile ce s-ar putea realiza pe ele.

Utilizarea care maximizeaza valoarea unei proprietati in functie de rata de fructificare pe termen lung si riscul asociat este cea mai buna utilizare a terenului daca este utilizat pentru constructii.

13. EVALUARE.

STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE

- IVS 103 "Raportarea evaluării"

- MODUL DE ABORDARE A EVALUĂRII

12.1 Abordare prin cost

12.2 Abordare prin piață

12.3 Abordare prin capitalizarea veniturilor

12.1 ABORDAREA PRIN COST.

Suprafața supusă evaluării cabinet notarial Munteanu apreciaza 24 euro/mp pentru zonă periferie, 31,5 euro pentru zonă de mediană și 39 euro/mp pentru zonă centrală cu toate utilitățile.

Considerăm că prețurile respective sânt compuse din 12 puncte de exigență.

31,5	/	12	=	2,6 euro.
		Numărul de puncte nesatisfăcătoare:	=	-1
-2,6	X	2,00	=	-5,2
31,50	+	-5,20	=	26,30 euro/mp
		Prețul de calcul după metoda Munteanu este de:		
51	X	26,3	=	1341 euro.
1341		4,4293	=	5941 lei.
5941	/	25	=	238 lei/an
238	/	80	=	2,97 lei/mp/an

Avind in vedere ca amplasamentul este situat in zona C a grilei de prețuri aferentă municipiului Adjud pentru care Agenția imobiliară Gospodaru apreciază:

Suprafața supusă evaluării agenției imobiliare Gospodaru apreciaza 20 euro/mp pentru zonă periferie, 22,5 euro pentru zonă de mediană și 25 euro/mp pentru zonă centrală cu toate utilitățile.

Considerăm că prețurile respective sânt compuse din 12 puncte de exigență.

Prețul de calcul după metoda Gospodaru este de:

22,50	/	12	=	1,88
		Numărul de puncte nesatisfăcătoare:	=	-2
-1,88	X	2,00	=	-3,76
22,5	+	-3,76	=	18,7
		Prețul de calcul după metoda Gospodaru este de:		
51	X	18,7	=	956 euro.
956	X	4,4293	=	4233 lei.
4233	/	25	=	169 lei/an
169	/	80	=	2,12 lei/mp/an

12.2 ABORDAREA PRIN METODA DE PIAȚĂ.

Această metodă se utilizează în situațiile când există criterii de

comparație.

1) Există evaluare pentru contract vânzare-cumpărare pentru amplasamentul de str A.I.Cuza nr.90, amplasament de 244 mp din data de 17.06.2014

Prețul 24,77 euro/mp

Valoarea teren este de:

51	*	24,77	=	1263,27 euro
1263	*	4,43	=	5595,40 lei.

13. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE.

Raportul de evaluare al proprietatii a fost elaborat in urmatoarele ipoteze:

- proprietatea este evaluata ca fiind libera de orice sarcini deoarece nu s-a specificat altfel.
- fisa bunului mobil care face parte din documentatia cadastrala, cuprinde datele referitoare la dimensiuni si suprafete.

- c) se considera ca proprietatea este in deplina concordanta cu toate reglementarile locale si republicane privind mediul inconjurator.
- d) se admite ca proprietatea este conforma cu toate reglementarile si restrictiile urbanistice
- e) toate autorizatiile si certificatele de functionare sint reinoite pentru oricare utilizare pe care se bazeaza estimarile valorii din cadrul raportului.
- f) utilizarea terenului corespunde cu granitele proprietatii si nu exista nici servitute in afara de celelalte descrise in raport.

Acest raport a fost elaborat in urmatoarele conditii general limitative:

- a) orice estimare a valorilor din acest raport se aplica proprietatii considerate in intregime conform structurii prezentata in raport si orice diviziune in elemente sau drepturi parțiale ar anula aceasta evaluare.
- b) imobilul a fost inspectat vizual de catre comisia de evaluare constituita prin decizia primarului nr.310 din 03.12.2009.
- c) previziunile sau exprimarile de exploatare continute in raport sint bazate pe conditiile actuale ale pietii aceste previziuni se pot schimba in functie de conditiile viitoare.

13.1 Definirea valorii si data estimarii.

Datorita faptului ca imobilul este evaluat pentru a stabili valoarea de piață la un moment dat, tipul de valoare adecvat " valoare de piata" este stabilit in conditiile definitiei IVS 103 "Raportarea evaluarii" .

Valoarea de piata este suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata la data evaluarii intre un cumparator deschis si un vinzator hotarit intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare , in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza ;

Mentionez ca in orice raport de evaluare prin care se concretizeaza procesul de evaluare trebuie data definitia valorii de piata, daca scopul evaluarii este estimarea acestui tip de evaluare.

13.2. Sursa de informare.

Agentia imobiliara Gospodaru
Cabinet notarial Munteanu
Contracte de concesiune in zona.

14. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE.



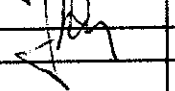
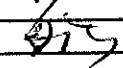
Din studiul metodelor de evaluare comisia de evaluare emite urmatoarele concluzii:

- 1) Metoda prin piață este apropiata de valoarea prin cost.
- 2) Valoarea stabilita prin metoda Munteanu stabileste un pret adecvat tendintei de crestere a preturilor in zona de cumparare a terenurilor.

Comisia de inventariere considera ca valoarea stabilita prin metoda prin piață este cea selectata pentru aprecierea valorii terenului la vanzare.

Aceasta valoare este de:

5595 lei.

Lazăr	Anton		Tacu	Aurel	
Udrescu	Dănuț		Podaru	Ionica	
			Donciu	Gheorghe	

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 4 la HCL nr ~~12~~ 27.11.2014

CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 51 mp, situat pe str. A.I.Cuza, nr. 146, T 61, P 2474, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

Cap. I. Obiectul vânzării

1.1. Terenul care urmează a fi vândut are o suprafață de 51 mp este situat în intravilanul municipiului Adjud, str A.I.Cuza, nr. 146, T 61, P 2474. și a fost evaluat de comisia de evaluare, raportul de evaluare urmând a fi aprobat odată cu aprobarea vânzării terenului, și se identifică conform Extrasului de Carte Funciară nr.51436.

Cap. II. Motivația vânzării

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

- 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 care prevede:"Consiliile locale si 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 si 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, in condițiile legii. Vânzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitație publică, organizată in condițiile legii nr. 215/2001 privind administrația publica locala, conform art.123 alin (2)"

Cap. III. Elemente de preț

3.1. Prețul minim al vânzării de la care pleacă licitația este de 5595 lei pentru terenul in suprafata de 51 mp stabilit conform raportului de evaluare întocmit de comisia de evaluare a Primăriei municipiului Adjud.

3.2. Garanția de participare la licitație este de 200 lei din valoarea totala a terenului licitat, calculată la prețul de pornire si va fi depusă de ofertant la data înscrierii la licitație.

3.3 Pentru ofertanții care nu au adjudecat terenul 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 terenului 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 adjudecatarul nu achită întreaga contravaloare a terenului 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. 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.1337Cod civil).

c. - De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător ca bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

d.- Vânzătorul 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 va achitarea la casieria Primăriei municipiului Adjud.

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

6.5. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, copii după chitanțele care atestă achitarea documentației de licitație, a taxei 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 adjudecatarii 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 200 lei, din valoarea totală a terenului, calculată la prețul de pornire, la casieria Primăriei municipiului Adjud,
- 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 5595 lei pentru terenul intravilan stabilit conform raportului de evaluare întocmit de comisia de evaluare a Primăriei municipiului Adjud.

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

a. 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, etc ;
- ultimul bilanș contabil vizat de D.G.R.F.P. și ultima balanș de verificare;
- certificat privind achitarea impozitelor și taxelor locale;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de bugetul consolidat al statului. Certificatele doveditoare vor fi eliberate de instituțiile abilitate și vor fi depuse în formă originală;

b) pentru persoanele fizice

- actul de identitate;

- copie xerox dupa 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

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

7.1. se verifică existența actelor solicitate și a actelor doveditoare de plata 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/ adeverințe;

7.3. se face deschiderea plicurilor cu ofertele;

7.4. terenul se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă;

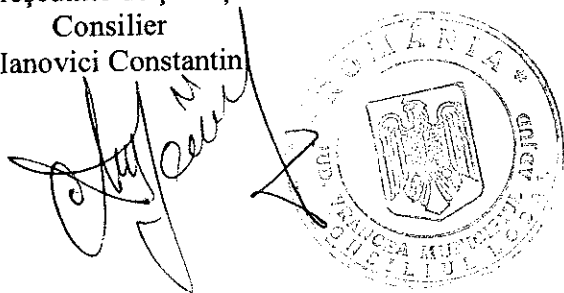
7.5. pe durata ședinței de licitație participanții nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați.

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 forma 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.

Președinte de ședință
Consilier
Ianovici Constantin



Contrasemnează
Secretarul municipiului Adjud
Jr. Sibișan Andra Genoveva