

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren intravilan aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, situat pe strada A.I Cuza nr.90.

În municipiul Adjud, pe strada A.I.Cuza la nr.90, se află un imobil compus din teren în suprafață de 267 mp, cu categoria de folosință curs construcții, aflat în patrimoniul privat al municipiului Adjud, conform HCL nr.82/23.06.2011, la cap.C-Terenuri pentru construcții, nr.11.

La această dată pe acest teren nu se află amplasată nici o construcție, astfel că nu este realizată destinația acestuia.

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

-atragerea de venituri la bugetul local,

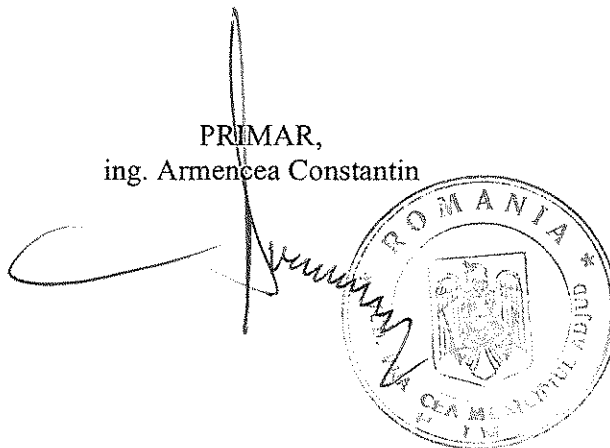
-prevederile art. 36 alin.5 litera "b" din Legea nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind administrația publică locală;

-prevederile art. 123 alin. 1 și 2 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."

Întrucât au apărut o serie de solicitări privind achiziția unor suprafețe de teren mici în vederea desfășurării unor activități economice sau de prestării servicii, a fost propusă vânzarea unei suprafețe de aproximativ 23,00 mp, teren cu acces din strada A.I.Cuza. Restul de teren până la 267 mp, cu acces din strada C.Negria fost destinat pentru construcția de locuințe, urmând a fi supus vânzării prin licitație publică într-o viitoare hotărâre de consiliu local.

Ținând seamă de cele expuse mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în intravilan în suprafață de 23,00 mp, pe strada A.I Cuza nr.90. aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud

PRIMAR,
ing. Armencea Constantin



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Constantin Armencea'. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'ROMANIA' at the top and 'MUNICIPIUL ADJUD' at the bottom. In the center of the stamp is the coat of arms of Romania, featuring a double-headed eagle. The stamp is partially overlapping the signature.

ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

Raportul serviciului de administrarea domeniului public și privat, cadastru și monitorizare utilități publice.

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren intravilan aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, situat pe strada A.I. Cuza nr.90.

Una din competențele de bază ale Consiliului Local al municipiului Adjud este dreptul de inițiativă și de a decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

La nivelul primăriei municipiului Adjud, apar o serie de solicitări din partea unor cetățeni, sau societăți comerciale, în a caror rezolvare se solicită decizia Consiliului Local. O astfel de cerere vine din partea unei familii care solicită achiziționarea unui teren în suprafață de 23 mp, în vederea desfășurării unei activități economice.

În municipiul Adjud, pe strada A.I. Cuza la nr.90, se află un imobil compus din teren în suprafață de 267 mp, cu categoria de folosință curs construcții, aflat în patrimoniul privat al municipiului Adjud, HCL nr.82/23.06.2011, la cap. C-Terenuri pentru construcții, poziția 11.

La această dată pe acest teren nu se află amplasată nici o construcție, astfel că nu este realizată destinația acestuia.

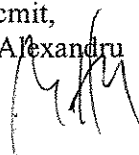
Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

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

Așa fiind a fost propusă vânzarea unei suprafețe de aproximativ 23,00 mp, teren cu acces din strada A.I. Cuza. Restul de teren până la 267 mp, cu acces din strada C. Negri a fost destinat pentru construcția de locuințe, urmând a fi supus vânzării prin licitație publică într-o viitoare hotărâre de consiliu local.

Ținând seamă de cele expuse mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Adjud să dispună asupra propunerii de vânzare prin licitație publică a terenului în suprafață de 23,00 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, situat pe strada A.I. Cuza nr.90.

Întocmit,
ing. Ciula Alexandru



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 139
din 3.10.2013

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren intravilan aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, situat pe strada A.I Cuza nr.90.

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședință ordinară ;

-Având în vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren intravilan aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, situat pe strada A.I Cuza nr.90, precum și Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea domeniului public și privat, cadastru și monitorizare utilități publice;

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

-Văzând inventarul bunurilor ce fac parte din domeniul privat al municipiului Adjud, aprobat prin HCL nr.82 din 23.06.2011;

-Conform art.6 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrație;

-În conformitate cu prevederile art.36 (2) lit. „c”, art. 45 alin 3, art. 47 și art. 117 lit. „a” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare al terenului intravilan aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, situat pe strada A.I Cuza nr.90 întocmit de către comisia de evaluare a Primăriei municipiului Adjud, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 23,00 m.p., situat în intravilanul municipiului Adjud, strada A.I. Cuza nr.90, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud - poziția inventar nr. 11 din Cap.3-Terenuri pentru construcție locuințe, cu următoarele vecinătăți : est – proprietatea Crudu Costel, vest proprietatea Floare Simion, sud teren proprietatea domeniului privat al municipiului Adjud, nord strada A.I. Cuza.

Art.3. Se aprobă caietul de sarcini al licitației publice și instrucțiunile pentru ofertanți, și Studiul de oportunitate conform anexelor nr. 2 și 3 la prezenta hotărâre.

Art.4. Prețul minim al vânzării de la care pleacă licitația este de 110,62 lei/m.p

Art.5. Achitarea integrala a contravalorii terenului se va face la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

Art.6. Cheltuielile ocazionate de perfectarea actelor de vânzare cumpărare inclusiv de întocmirea documentației cadastrale, deschiderea cărții funciare și obținerea extrasului de carte funciară, vor trece în sarcina cumpărătorului.

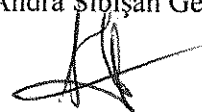
Art.7. Prezenta hotărâre se comunică:

- Prefectului Județului Vrancea
- Consiliului Județean Vrancea
- Primarului municipiului Adjud - pentru aparatul de specialitate
- Conducătorilor Serviciilor publice din subordinea Consiliului local al municipiului Adjud

Președinte de ședință
Consilier Cristea Ciprian



Contrasemnează
Secretarul municipiului Adjud
Andra Sibișan Genoveva



Primaria Adjud

ANEXA NR. 1
la H.C.L.NR. 139/31.10.2013

RAPORT

de evaluare pentru Teren str.A.I.Cuza nr.90.

CAPITOLUL I. PREMISELE EVALUARII.

1.1. Identificarea clientului si a proprietarului imobilului evaluat.

Evaluarea a fost solicitata de Consiliul Local Adjud cu sediul in orasul Adjud jud.Vrancea, proprietar este Primaria orasului Adjud

1.2. Scopul evaluarii.

Prezenta evaluare are ca scop stabilirea valorii de piata in vederea concesiunii.

1.3. Identificarea imobilului evaluat

Imobilul supus evaluarii este un teren ocupat de o fosta constructie aflata in stadiul de ruina(structura de rezistenta depreciata 95%(au ramas doi pereti din caramida exfoliata)

Terenul evaluat apartine domeniului privat al municipiului Adjud, si este situat in intravilanul municipiului Adjud.

Terenul evaluat are suprafata de: 23 mp.

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

Acest raport a fost elaborat in urmatoarele conditii general limitative:

- orice estimare a valorilor din acest raport se aplica proprietatii considerata in intregime conform structurii prezentata in raport si orice diviziune in elemente sau drepturi partiale ar anula aceasta evaluare.
- imobilul a fost inspectat vizual de catre comisia de evaluare constituita prin decizia primarului nr.310 din 03.12.2009.
- 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.

1.5. Definirea valorii si data estimarii.

Datorita faptului ca imobilul este evaluat pentru a stabili valoarea de piata 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 cunosti-

nta de cauza, prudent si fara constringere.

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.

Inspectia si data estimarii s-a facut la data de 14.08.2013.

CAPITOLUL II - PREZENTAREA DATELOR.

2.1. Identificarea proprietatii - descriere juridica.

Prezentarea detaliata si deteminarea valorilor tehnice de calculatie actualizate este facuta in capitolul -metode de evaluare-

Dreptul de proprietate asupra terenului din municipiul Adjud este probat de Consiliul Local al municipiului Adjud fiind in domeniul privat.

Proprietatea imobiliara supusa evaluarii este identificata juridic cu urmatoarele acte:

- Balanta de verificare si situatia mijloacelor fixe din evidenta contabila a Primariei Adjud.

-Contracte de inchiriere sau de concesiune.

2.2. Informatii despre zona.

Echilibrul cerere-oferata :

- a) piata in stagnare
- b) cerere potentiala: in stagnare.
- c) oferta potentiala : competitiva

Amplasamentul se situiaza in zona C de seismicitate asimilata gradului VII-VIII.

Evolutionismul nu are cunostinte de existenta unor factori nocivi semnificativi care poluiaza mediul, atmosfera , apele de suprafata sau subterne.

2.3. Informatii despre ampasament.

Amplasamentul este situat in zona intraviana cu urmatoarele vecinatati:

N	str.Al Cuza
V	casa particulara
S	teren particular
E	casa particulara

CAPITOLUL III - ANALIZA DATELOR

3.1. 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-definitie data conform Standardelor Grupului European al Evaluatorilor de Active (TEGOVA)

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.

3.2. Modul de abordare a valorii.

In procesul de evaluare sint cunoscute trei metode de abordare a valorii:

- a) abordare prin cost
- b) abordare prin comparatia vinzarilor
- c) abordare prin capitalizarea veniturilor

3.3. Abordarea prin cost.

3.3.1. Valoarea terenului.

Avind in vedere ca amplasamentul este situat in zona C si pretul pe zona C este in intervalul 20-25 EUR/mp comisia ia in calcul pretul de 25 EURO/mp adica limita superioara a intervalului de definitie, deoarece in zona exista accesul la reseaua de gaz la canalizare, si la reseaua de energie electrica.

Pretul se inscrie grilei de mai jos:

zona A	35-40	EUR	zona B	25-30	EUR
zona C	20-25	EUR	zona D	15-20	EUR
zona A	categ. V			5	EUR
Intravilan inundabil					EUR
CCH, Costache Negri				2-3	EUR
Grila Preturi Terenuri ocupate de Constructii/2012					
zona A	35-40	EUR	zona B	25-30	EUR
zona C	20-25	EUR	zona D	15-20	EUR
zona A	categ. V			5	EUR
Intravilan inundabil					EUR
CCH, Costache Negri				2-3	EUR

Rezulta urmatoarele preturi pentru teren:

La data raportului : $1 \text{ EUR} = 4,4250 \text{ LEI.}$

$$V = S \cdot X = P$$

unde V = Valoare
S = Suprafata
P = Pret

Suprafata marcata pentru evaluare este:

23 * 25 = 575

Conform grilei de mai sus valoarea terenului este:

V = 575 * 4,4250 = 2.544,38 LEI.

Data raport: 14.08.2013

	Lazar	Anton		Tacu	Aurel
COMISIA:					
	Udrescu	Danut		Podaru	Ionica
				Donciu	Gheorghe

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 2 la HCL nr. 139/31.10.2011

CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren intravilan aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, situat pe strada A.I. Cuza nr.90.

Cap. I. Obiectul vânzării

1.1. Terenul care urmează a fi vândut are o suprafață de 23,00 m.p. este situat în intravilanul municipiului Adjud, strada A.I. Cuza nr.90, categorie de folosință – curți construcții și a fost evaluat de comisia de evaluare raportul de evaluare urmând a fi aprobat odată cu aprobarea vânzării terenului, și se identifică conform planșelor 1-plan de amplasare în zonă și 2-plan de situație anexa nr. 2 .

1.2. Terenul care face obiectul vânzării se află în proprietatea privată a municipiului Adjud, conform HCL nr.82 din 23.06.2011.

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 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind administrația publică locală;
- prevederile art. 123 alin. 1 și 2 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."

Cap. III. Elemente de preț

3.1. Prețul minim al vânzării de la care pleacă licitația este de 110,62 lei/m.p. pentru terenul intravilan stabilit conform raportului de evaluare întocmit de comisia de evaluare a Primăriei municipiului Adjud.

3.2. Garanția de participare la licitație este de 10 % (254,00 lei) din valoarea totală a terenului licitat, calculată la prețul de pornire și 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 adjudecătorul nu achită întreaga contravaloare a terenului în termenul prevăzut la pct. 3.4., ofertantul care a licitat ultimul preț înainte 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 initial.

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 exercitiul 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 obligatii:

- 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 sa achite prețul terenului, precum si cheltuielile vânzării (cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru si 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 si cele care decurg după încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Cap.VI.Dispoziții finale

- 6.1.Drepturile si indatoririle 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 incheia numai dupa finalizarea intocmirii cărții funciare.
- 6.3. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispozitia solicitantului contra sumei de 100 lei.
- 6.4.Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitatie in suma de 200 lei.
- 6.5.Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vanzare - cumpărare in forma autentică. Părțile se vor prezenta după adjudecare și după finalizarea cărții funciare la un birou notarial pentru incheierea in forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.
- 6.6.Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitatie, copii după chitantele care atestă achitarea documentatiei de licitatie, a taxei si a garanției de participare la licitatie. Nu pot participa la licitatie persoanele juridice sau persoanele fizice care:
 - au debite față de bugetul de stat si Primaria municipiului Adjud.
 - sunt în litigii cu Consiliul Local al municipiului Adjud;
 - au fost adjudecatar ai unei licitații anterioare si nu au încheiat contract cu Consiliul Local al municipiului Adjud;
- 6.7. Dacă din diferite motive licitația se amână sau se anulează, decizia de amânare sau anulare nu

poate fi atacată de ofertanti.

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 consideră însușite de către ofertant.

Cap.VII.Instrucțiuni pentru ofertanti

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 254,00 lei, reprezentând 2% din valoarea totală a terenului, calculată la prețul de pornire, la casieria Primăriei municipiului Adjud.

-caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de 100 lei, la casieria Primăriei municipiului Adjud

-taxa de participare la licitație în suma de 200 lei, la casieria Primăriei municipiului Adjud.

Prețul minim al vânzării de la care pleacă licitația este de 110,62 lei/m.p. 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 bilanț contabil vizat de D.G.R.F.P. și ultima balanță 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 după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse;

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

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

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

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:

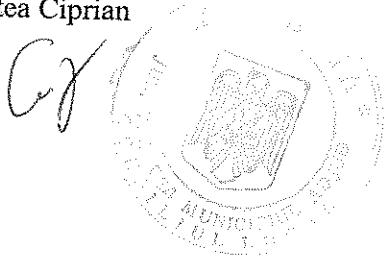
7.1.se verifică existența actelor solicitate și a actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație, precum și a taxei de participare;

7.2.se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cartii de identitate/ adeverințe;

- 7.3. se face deschiderea plicurilor cu ofertele;
- 7.4. terenul 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 înscrși, se așteaptă o oră după care licitația se amână pentru o perioadă de 10 zile.

Președinte de ședință
Consilier Cristea Ciprian



Contrasemnează
Secretarul municipiului Adjud
Andra Sibișan Genoveva

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Andra Sibișan Genoveva'.

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 3 la HCL nr. 139/31.10.201

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren intravilan aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, situat pe strada A.I. Cuza nr.90.

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 imobilului compus din teren în suprafață de 23,00 mp, situat în intravilanul localității, strada A.I. Cuza nr.90, identificat cu nr. cadastral 50292, tarlăua T72, 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 implementarea unui obiectiv comercial cu impact economic și social asupra comunității, care să cadreze în același timp cu specificul local. În continuare, scopul în care Primăria municipiului Adjud organizează licitația publică pentru vânzarea terenului este ca pe lângă creșterea ofertei de locuri de muncă, activitatea prestată în cadrul unui astfel de obiectiv comercial să promoveze în municipiu produsele specifice zonei, să crească vânzările de astfel de produse specifice printr-o exploatare a acestora la capacitate maximă, dar în același timp să asigure o sustenabilitate și dezvoltare durabilă și să influențeze în mod benefic atragerea de alte investiții și, nu în ultimul rând, să promoveze turismul în localitate și în zonă.

3. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Imobil (teren) situat în municipiul Adjud, jud. Vrancea.

Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

-Persoana juridică care îl administrează:

Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud.

-Titlul juridic în baza căruia este deținut:

Imobilul aparține domeniului privat al municipiului Adjud, în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud conform:

a. Hotărârea Consiliului Local al municipiului Adjud nr. 82 din 23.06.2011 privind aprobarea listei de inventar a bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

-Situatia juridică actuală: în prezent, imobilul propus pentru a fi vândut face parte din domeniul privat al municipiului Adjud.

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

Elemente tehnice

Imobilul situat în intravilanul municipiului Adjud, este format din teren în suprafața totală de 23,00 mp, identificat cu nr. cadastral 50292, tarlaua T72.

-Adresa: municipiul Adjud, strada A.I. Cuza nr.90, jud. Vrancea.

-Vecinătăți:

-la est-proprietatea Crudu Costel,

-la vest- proprietatea Floare Simion;

-la sud-teren proprietatea domeniului privat al municipiului Adjud;

-la nord-strada A.I. Cuza.

-Plan de situație: planul de situație al imobilului care se scoate la licitație în vederea vânzării este anexat la prezentul studiu de oportunitate, planșa nr.1.

-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 nu este racordat la nicio rețea de utilități, în zonă existând rețea de energie electrică, apă-canal, rețea de gaz metan.

Elemente economice

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

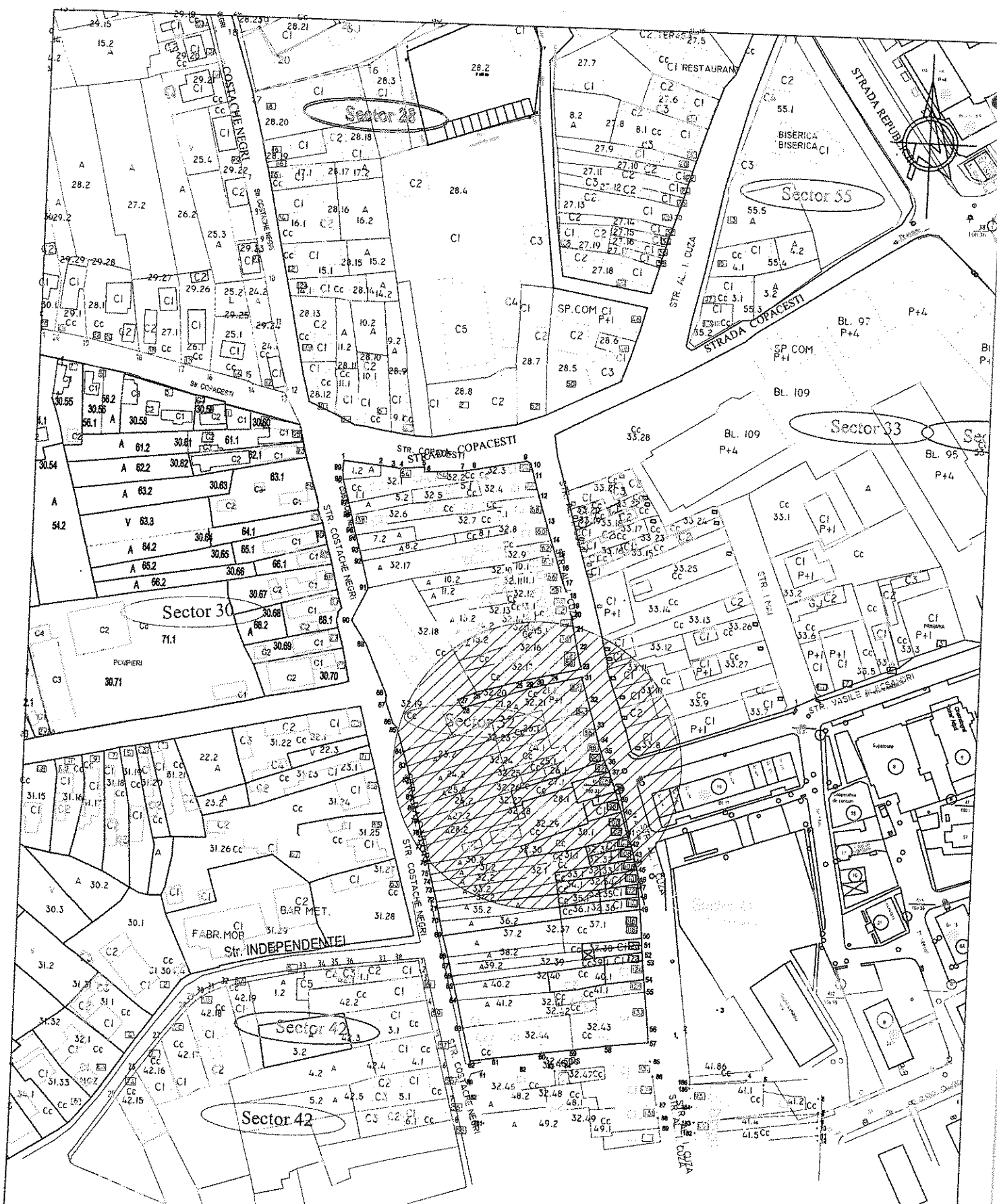
Motivul de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- 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;
- activitatea prestată în cadrul unui obiectiv comercial să promoveze în municipiul Adjud, produsele specifice zonei, să crească vânzările de astfel de produse specifice datorită unei exploatare a acestora la capacitate maximă în cadrul acestui obiectiv comercial;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de alte investiții și, nu în ultimul rând, promovarea turismului în municipiu;
- atragerea la bugetul local al municipiului Adjud de venituri;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

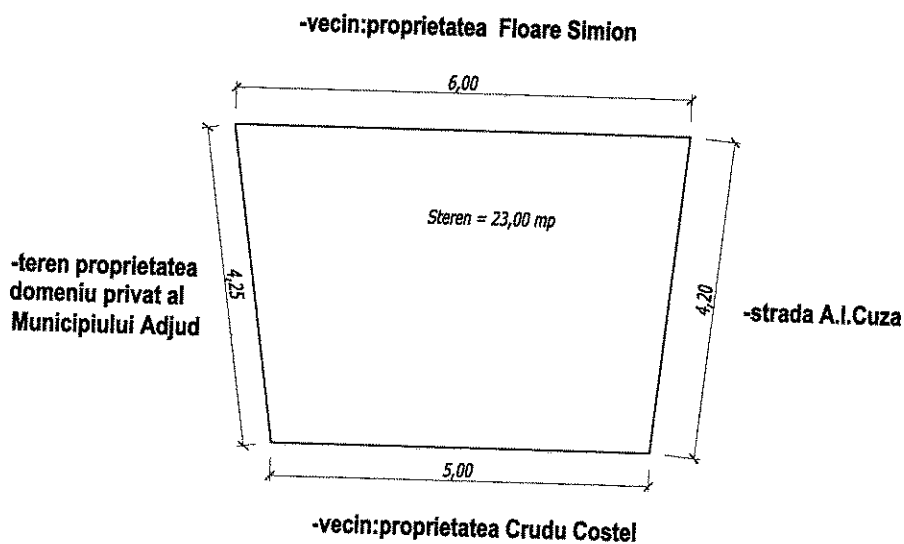
4. Investiții necesare

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 autorizației de



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr.	data:
Primaria Adjud, jud. Vrancea Serviciul administrare patrimoniu public si privat, cadastru monitorizare utilitati publice				Primaria municipiului Adjud -strada Stadionului nr.2 jud. Vrancea	Proiect nr
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000	Teren propus spre vanzare Amplasament: -Adjud, strada A.I. Cuza nr.90, jud. Vrancea	Faza
Intocmit	ing. Ciula-Martis Alexandru	<i>[Signature]</i>			
Desenat	ing. Ciula-Martis Alexandru	<i>[Signature]</i>	Data: sept.2013	Titlu plansa: -plan de amplasare in zona	Plansa nr.1



-Steren propus spre vânzare=23 mp

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr.	data:
Primaria Adjud, jud. Vrancea Serviciul administrare patrimoniu public si privat, cadastru monitorizare utilitati publice				Primaria municipiului Adjud -strada Stadionului nr.2 jud. Vrancea	Proiect nr
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Teren propus spre vânzare prin licitatie publica Amplasament: -Adjud, strada A.I. Cuza nr.90, jud. Vrancea	Faza
Intocmit	ing. Ciula-Martis Alexandru		1:100		
Desenat	ing. Ciula-Martis Alexandru		Data: sept.2013	Titlu plansa: -releveu	Plansa nr.2