

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 20 mp, situat în municipiului Adjud, str. Libertatii, zona bl.13, T 68, P 2766, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud**

În conformitate cu prevederile art.123 alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului privat să fie vândute prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Pe strada Libertății, în T 68, P 2766, există o suprafață de 20 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud. Terenul este înscris în Cartea funciară nr. 56735 a localității Adjud.

Terenul care urmează a fi înstrăinat se va folosi în conformitate cu destinația acestuia stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate în acest sens.

Terenul în cauză nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv al celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în proprietatea statului.

De asemenea, terenul susmenționat nu este grevat de sarcini și nu face obiectul niciunui litigiu.

Având în vedere preocuparea permanentă a Consiliului local al municipiului Adjud în utilizarea eficientă a terenurilor proprietate publică sau privată a municipiului, precum și atragerea de venituri la bugetul local, propunem vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 20 mp situat în municipiul Adjud, Str. Libertății, T68, P2766, înscris în CF 20311.

**PRIMAR,**  
**Ing.Armencea Constantin**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 20 mp, situat în municipiului Adjud, str. Libertatii zona bl.13, T 68, P 2766, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud**

În baza dreptului conferit de art.123 alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia este de competența Consiliului local să hotărască cu privire la vânzarea bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, se propune vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 20 mp, proprietatea privată a municipiului Adjud.

Acest teren în suprafața de 20 mp. a fost identificat în domeniul public al municipiului Adjud, iar prin Hotărârea Consiliului Local nr. 76 din 19.05.2016 a fost trecut în domeniul privat fiind situat în municipiul Adjud, strada Libertății, T 68, P 2766 și este înscris în Cartea funciară nr.56527 a localității Adjud.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare propun Consiliului Local aprobarea proiectului de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 20 mp, proprietatea privată a municipiului Adjud, situat în municipiul Adjud, str. Libertății, zona bl.13, T 68, P 2766, înscris în CF 56735.

Licitația publică se va organiza în condițiile legii, prețul de pornire a licitației fiind cel stabilit pe baza raportului de evaluare, întocmit de domnul Lazar Anton evaluator EI+EPI cu legitimația nr.13612 membru ANEVAR, aprobat de Consiliul Local Adjud.

Valoarea totală a terenului stabilită prin raportul de evaluare întocmit de domnul Lazar Anton, este de 480 euro, de la care se pornește licitația.

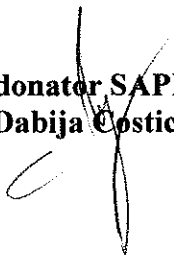
Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

Față de considerentele mai sus enunțate s-a elaborat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului Local Adjud.

De asemenea, propunem aprobarea:

- Raportului de evaluare;
- Caietului de sarcini;
- Studiului de oportunitate.

**Coordonator SAPPD**  
**Ec. Dabija Costică**



**Întocmit,**  
**Ing. Udrescu Dănuț**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

**HOTĂRÂREA nr...**  
**din 24 noiembrie 2016**

**Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 20 mp, situat în municipiul Adjud, Str. Libertății zona bl.13, T 68, P 2766, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud**

Consiliul Local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară;

- Având în vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 20 mp, situat în municipiul Adjud, Str. Libertății zona bl.13, T68, P493, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud și Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate;

- 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;

- 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 alin.(1) 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 și caietul de sarcini al licitației publice conform anexelor 1 și 2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului teren, situat în municipiul Adjud, Str. Libertății, zona bl.13, T74, bl. P493, în suprafață de 20 mp, proprietatea privată a municipiului Adjud.

**Art.3.** Prețul minim de vânzare al terenului este de 480 euro, adică 24 euro/mp, respectiv 2146 lei adică 107 lei/ mp, și este propus și însușit de Consiliul Local al municipiului Adjud.

**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 a dreptului de proprietate.

**Art.5.** Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform legilor Fondului funciar.

**Art.6.** În evidențele patrimoniului privat al municipiului Adjud se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 20 mp, situat în municipiul Adjud, Str. Libertatii zona bl.13, T 68 P 2766, înscris în CF 56735.

**Art.7.** Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier,  
Cristea Leonardo Claudiu

**CONTRASEMNEAZĂ**  
Secretar,  
Jr.Sibișan Andra Genoveva

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**Anexa nr. 1 la HCL nr..... din 24 noiembrie 2016**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 20 mp, situat în municipiul Adjud, str. Libertății zona bl.13, T 68, P 2766, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud**

### **1.Date generale-premizele 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 20 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:

Imobilul în suprafață de 20 mp este situat în municipiul Adjud, str. Libertatii zona bl.13, T68, P2766, 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 20 mp este situat în intravilanul municipiului Adjud, str. Libertății zona bl.13, T 68, P 2766, .

##### -Adresa: municipiul Adjud, Str. Libertății ,zona Bl.13, jud. Vrancea.

-Vecinătăți:

- Est – bloc 13
- Vest – bloc 11
- Sud – alee
- Nord – Liceul Emil Botta

-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 municipiul Adjud.

Funcțiunea dominantă –locuințeși 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**

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

- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide 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 adjudecătorului, conform Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Durata maxima 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 107 lei/mp, propus și 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 public 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 107 lei, adică 5% 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 achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare;

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier,**  
**Cristea Leonardo Claudiu**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**Secretar,**  
**Jr.Sibișan Andra Genoveva**

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**Anexa nr. 2 la HCL nr. .... din 24 nov. 2016**

**CAIET DE SARCINI**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 20 mp, situat în municipiul Adjud, str. Libertatii zona bl.13, T 68, P 2766, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud**

**Cap. I. Obiectul vânzării**

**1.1.** Imobilul care urmează a fi vândut este un teren în suprafață de 20 mp, este situat în intravilanul municipiului Adjud, str. Libertății zona bl.13, T 68, P 2766, județul Vrancea, iar prețul de vânzare este propus și 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 lit. "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 hotărâsc 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 hotărâsc 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 107 lei/mp lei, propus și însușit de Consiliul Local al municipiului Adjud.

**3.2.** Garanția de participare la licitație este de 107 lei, adică 5% 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 adjudecat 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.1672 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.

**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.** Ofertanții 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 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 consideră 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 107 lei, adică 5% 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, sumă ce se va achita la casieria Primăriei municipiului Adjud.

Prețul minim al vânzării de la care pleacă licitația este de 107 lei/mp. pentru imobilul compus din teren în suprafață de 20 mp, 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 (procură), 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/ adeverințe;

7.3. Se face deschiderea plicurilor cu ofertele;

7.4. Bunul imobil teren și construcții se adjudecă acelui 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 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 oră după care licitația se amână pentru o perioadă de 10 zile.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Consilier,**

**Cristea Leonardo Claudiu**

**CONTRASEMNEAZĂ**

**Secretar,**

**Jr.Sibișan Andra Genoveva**