

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 426 mp, situat în Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, județul Vrancea T44, P217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul local al municipiului Adjud trebuie să urmărească o cât mai eficientă utilizare a terenurilor și clădirilor proprietate publică și privată pe care le are în administrare.

Pentru a veni în sprijinul persoanelor fizice și juridice care doresc să achiziționeze teren în vederea construirii de locuințe, spații comerciale etc., dar și pentru a obține venituri la bugetul local, propunem vânzarea terenului, în suprafață de 426 mp., situat în Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, județul Vrancea, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud . Această suprafață de teren este înscrisă în Cartea Funciară a localității Adjud, având număr cadastral 56934 pentru teren.

Pentru achiziționarea acestei suprafețe de teren a fost depusă cererea domnului Tătaru Romulus din municipiul Adjud, înregistrată sub numărul 2794 din 20.02.2017, prin care solicită achiziționarea acestei suprafețe de teren

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre și vă supun spre dezbateră și aprobare vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 426 mp, situat în Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, T44, P217/4, județul Vrancea .

PRIMAR,
ING. CONSTANTIN ARMENCEA

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

RAPORT DE SPECIALITATE

**al Serviciului de Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ,
Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate**

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 426 mp, situat în Adjudu-Vechi, județul Vrancea, T44, P217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul local al municipiului Adjud trebuie să realizeze un management eficient al terenurilor și clădirilor proprietate publică și privată pe care le are în proprietate sau în administrare.

Propunerea privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 426 mp, aferent construcției situate în Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, T 44, P 217/4, județul Vrancea aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care o formulăm astăzi are la bază cererea doamnei Tătaru Romulus, înregistrată sub nr.2794 /20.02.2017, prin care solicită să achiziționeze suprafața de 426 mp. Suprafața propusă pentru vânzare face parte din patrimoniul privat al municipiului Adjud, figurând în Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr.19/25.02.2016- Punctul C/Terenuri pentru construcție locuințe, pct.31.

Terenul în suprafață de 426 mp., este proprietatea Municipiului Adjud, este înscris în Cartea Funciară a localității Adjud, având număr cadastral 56934.

Conform art.123 alin.(1) din Legea Administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare „Consiliile locale și Consiliile județene 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”.

Conform alin.(2) „Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Prețul de vânzare este de 7,11 euro/mp și a fost stabilit prin Raportul de evaluare, întocmit de către un evaluator autorizat ,membru stagiar ANEVAR.

Valoarea totală a terenului este 3029 euro, sumă ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.

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

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 426 mp, situat în Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, T44, P217/4, județul Vrancea aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Întocmit,
Coordonator SADPP

Ec.Dabița Costică

Director economic,

Ec.Pușcașu Mihaela

Cadastru,
Ing.Gronicu Mihaela

ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRĂREA nr.
din 29 iunie 2017

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 426 mp, situat în municipiul Adjud, sat Adjudu-Vechi, județul Vrancea, T 44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară la convocarea Primarului:

- Examinând Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud, precum și raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate al Primăriei Municipiului Adjud cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 426 mp, situat în municipiul Adjud, sat Adjudu-Vechi, jud.Vrancea, T44, P 217/1, înscris în Cartea Funciară nr.56934 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, art.117 alin(1) lit. a) și art.123 alin.(2) și 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 și Caietul de sarcini pentru vânzarea prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 426 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, situat în Municipiul Adjud, sat Adjudu-Vechi, județul Vrancea, T.44, P 217/1 conform Anexei nr.1 și Anexei nr.2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 426 mp, situat în municipiul Adjud, sat Adjudu-Vechi, T44, P.217/1 aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, înscris în Cartea funciară a municipiului Adjud la nr. 56934

Art.3. Prețul de vânzare al terenului este de 7,11 euro/mp, adică 3029 euro, calculați în lei la cursul B.N.R. din ziua plății, așa cum rezultă din Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR.

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

Art.6. În evidențele patrimoniului privat al municipiului Adjud, se va opera corespunzător vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 426 mp., T44, P 217/4, situate în municipiul Adjud, sat Adjudu-Vechi, 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 către Serviciul Administrare Domeniul Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Vintilă Dănuț

CONTRASEMNEAZĂ,
jr. Sibișan Andra Genoveva

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr. din 29 iunie 2017

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 426 mp, din Adjudu-Vechi municipiul Adjud , județul Vrancea, T44, P217/4.

1.Date generale ale studiului de oportunitate

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă prin licitație publică terenul în suprafață de 426 mp, situat în Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, , jud.Vrancea, T44, P217/4.

Potrivit art.123 alin.(3), 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, pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință, beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

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

3.Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

-Elemente juridice

-Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Teren situat în Adjudu-Vechi, municipiul Adjud , T 44, P 217/4, jud. Vrancea.

-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud, aparținând patrimoniului privat al municipiului Adjud.

- Elemente tehnice

Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, Adjudu-Vechi, T44, P217/4, are o suprafață de 426 mp, cu numar cadastral 56934.

-Adresa: localitatea Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, T44, P217/4 jud. Vrancea.

-Vecinătăți:

-la est- proprietate particulară

-la vest- proprietate particulară

-la sud- Primăria Adjud

-la nord- Primăria Adjud

-Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Adjud, sat Adjudu-Vechi .

-Activitățile - Terenul propus spre vânzare de 426 mp și este înscris în Cartea funciară a municipiului Adjud sub numărul cadastral 56934 .

-Elemente economice

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

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

- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de noi venituri la bugetul local al municipiului Adjud ;

4. Prețul vânzării și date referitoare la procedura de vânzare

Prețul vânzării terenului este de 7,11 euro adică 3029 euro/mp, așa cum a fost stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat membru stagiar ANEVAR.

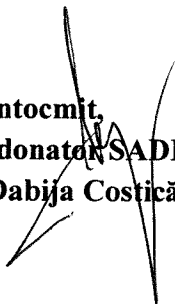
Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

5. Date referitoare la procedura de vânzare

Terenul propus spre vânzare, în suprafață de 426 mp care face obiectul prezentei hotărâri, nu este concesionat , respectiv închiriat.

Conform prevederilor art.123 alin (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare „Consiliile locale și Consiliile județene 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, iar la alin.(2), „vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”


- Cumpărătorul va achita 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,
Coordonator SADPP
Ec.Dabija Costică**

**Președinte de ședință
Vintilă Dănuț**

**Director economic
Ec.Puşcaşu Mihaela**



**Contrasemnează
Secretar
jr.Sibişan Andra Genoveva**

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 2 la HCL nr. din 29 iunie 2017

CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea vânzării prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 426 mp, situat în Adjud, sat Adjudu-Vechi, T44, P217/4 , aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

Cap. I. Obiectul vânzării

1.1. Terenul care urmează a fi vândut are o suprafață de 426 mp este situat în intravilanul municipiului Adjud, sat Adjudu-Vechi T 44, P 217/4, județul Vrancea.

Conform raportului de evaluare suma propusă pentru vânzarea terenului este de 7,11 euro/mp, respectiv 3029 euro, adică 13718 Ron.

Cap. II. Motivația vânzării

2.1. 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. (2) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare prevede: „Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

Cap. III. Elemente de preț

3.1. Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 426 mp a fost propus și însușit de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 7,11 euro/mp adică 32 Ron/ mp, calculați la cursul B.N.R. din data de 02.05.2017 de 4,5289 lei/ euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 3029 Euro, respectiv de 13718 Ron.

3.2. Garanția de participare la licitație este de 151 euro (151 euro x 4,5289 lei/euro= 683 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 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. 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.1337 Cod 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 propriuzise 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 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, este în sumă de 149 euro, respectiv 677 lei adică 5 % din valoarea totală a bunului, suma ce va fi achitată 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 de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 426 mp a fost propus și însușit de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 7,11 euro/mp adică 32 Ron/ mp, calculați la cursul B.N.R. din data de 28.04.2017 de 4,5289 lei/ euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 3029 Euro, respectiv de 13718 Ron.

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

Pentru persoane juridice

- copii xerox de pe chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse ori copii ale ordinelor de plată justificative;
- act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului;

- copie de pe CI administrator/asociat;

- certificat privind achitarea impozitelor și taxelor locale;

Pentru persoanele fizice

- actul de identitate;

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

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

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

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

8.1. 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;

8.2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverințe;

8.3. se face deschiderea plicurilor cu ofertele;

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

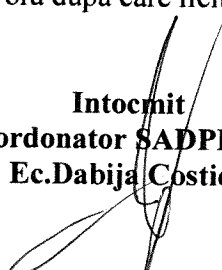
8.5. pe durata ședinței de licitație, participanții nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;

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

8.7. 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.

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.

Intocmit
Coordonator SADPP
Ec.Dabija Costică



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Vintilă Dănuț

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud
Jr. Sibîșan Andra Genoveva