

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

**HOTĂRÂREA nr. 30**  
**din .....20.....02..... 2020**

**Privind aprobarea aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului**  
**teren intravilan, în suprafață de 304 mp, înscris în** ..... **situat în**  
**municipiul Adjud, str.** ..... **, T. , P. ce aparține domeniului**  
**privat al UAT 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 imobilului teren intravilan, în suprafață de 304 mp, înscris în CF nr. .... situat în Municipiul Adjud, str. .... T. P. ...., ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud și Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat;

- Luând act de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile – terenuri și construcții aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud și văzând prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 51/2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud;

- Ținând cont 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;

- Dispozițiile Codului civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;

- Văzând cererea domnului ..... înregistrată la Primăria municipiului Adjud sub nr. 6032/14.05.2019;

- În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit."c", alin.(6) lit."b", alin.(14), art.139 alin.(3) lit."g", art.243 alin.(1) lit."a", Ordonanța de Urgență nr.57/2009 privind Codul Administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate – Anexa nr.1 și Caietul de sarcini – Anexa nr.2 pentru vânzarea imobilului teren intravilan, în suprafață de 304 mp, înscris în CF nr. ...., situat în Municipiul Adjud, str. ...., T. , P. ...., ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud.

**Art.2.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului teren intravilan, în suprafață de 304 mp, înscris în CF nr. .... situat în Municipiul Adjud, str. ...., T. , P. ...., ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud.

**Art.3.** Prețul de vânzare a terenului se aprobă și însușește de către Consiliul Local al municipiului Adjud, sumă ce va fi achitată în lei la cursul B.N.R din ziua plății. Prețul minim de vânzare a terenului de la care pornește licitația este de 11 €/mp, așa cum rezultă din Raportul de evaluare întocmit de evaluator membru titular ANEVAR. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 3344 €.

**Art.4.** Procedura de licitație publică va fi inițiată în maxim 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare – cumpărare se va face în maxim 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile – terenuri și construcții aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

Se împuternicește Primarul Municipiului Adjud pentru semnarea actelor de transfer al dreptului de proprietate.

**Art.5.** Prezentul 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 imobilului teren, în suprafață de 304 mp, înscris în CF nr.                      situat în Municipiul Adjud, str.                      , T.                      , P.                      .

**Art.7.** Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier,  
Nicoleta Gherghe

**CONTRASEMNEAZĂ**  
Secretarul general al Municipiului Adjud,  
A. Ir. Andra Cenoveza Sibiran

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

Anexa nr. 1 la HCL nr. 30 din 20.02.2020

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**Pentru aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren intravilan, în suprafață de 304 mp, înscris în CF nr.                      situat în municipiul Adjud, str.                      , T.                      , P.                      , ce aparține domeniului privat al UAT Adjud**

**1. Date generale - premisele studiului de oportunitate**

Potrivit art.129 alin.(6) lit. „b” din Ordonanța de Urgență nr.57/2009 privind Codul Administrativ, 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.

Primăria Municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă imobilul teren intravilan, în suprafață de                      mp, înscris în CF nr.                      , situat în Municipiul Adjud, str. Costache Negri, T                      P                      , prin organizarea unei proceduri de licitație publică.

**Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil**

**Elemente juridice**

- Denumirea și categoria din care face parte:  
Imobilul teren intravilan, în suprafață de 304 mp, înscris în CF nr.                      este situat în Municipiul Adjud, str.                      , T.                      , P.                      și aparține domeniului privat al Municipiului Adjud.
- Persoana juridică care îl administrează:  
Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Municipiului Adjud.
- Sarcini de care este grevat: terenul este liber de sarcini.

**Elemente tehnice**

Imobilul teren, în suprafață de 304 mp este situat în intravilanul Municipiului Adjud, Str.                      T.                      P.                      și este înscris în CF nr.                      .

- Adresa: Municipiul Adjud, str.                      , T.                      , P.                      , jud. Vrancea.
- Vecinătăți:
  - Nord – Primăria Mun. Adjud
  - Sud – Primăria Mun. Adjud
  - Est – Str. Costache Negri
  - Vest – Gârla Tăbăcari

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

- Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Adjud.

Funcțiunea dominantă – zonă preponderent agricolă.

- Activitățile - Terenul poate fi valorificat pentru activități agricole.

- Dotarea cu utilități: Nu este cazul.

#### **4. Prețul de pornire și date referitoare la procedura de vânzare**

Prețul de evaluare al imobilului este de 11 €/mp, valoarea totală fiind de 3344 €, respectiv 15913 lei, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator, membru titular ANEVAR.

Procedura de licitație publică va demara în maxim 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare – cumpărare se va face în maxim 30 de zile de la semnarea procesului verbal de judecare.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile – terenuri și construcții aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

#### **5. Modalitatea de organizare a licitației:**

- licitație publică cu oferte în plic închis.

#### **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 3% din prețul de pornire al licitației stabilit în lei prin raportului de evaluare, respectiv 477 lei;

- La ședința de licitație publică vor participa numai ofertanții care au fost preselectați pe baza îndeplinirii prevederilor din caietul de sarcini și din documentația de elaborare și prezentare a ofertei.

- Cumpărătorul va achita 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.

**Șef SADPP**  
**Sergiu – Marius Pavel**

**Întocmit,**  
**Silviu Bunghiuz**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier,**  
**Nicoleta Gherghe**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**Secretarul general al Municipiului Adjud,**  
**Jr. Andra Cenoveasa Sibiușan**

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

Anexa nr. 2 la HCL nr. 30 din 20.02.2020

**CAIET DE SARCINI**

**Pentru aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 304 mp, înscris în CF nr.                   , situat în municipiul Adjud, str.                   , T.   P.   , ce aparține domeniului privat al UAT Adjud**

**I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI**

Vânzarea prin licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 304 mp, înscris în CF nr. 57628, situat în Municipiul Adjud, str.                   , T.   P.   , ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud.

Imobilul nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

**I.2. FORMA DE LICITAȚIE**

Licitație publică în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile – terenuri și construcții aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

**I.3. ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul minim de vânzare a imobilului de la care pornește licitația este de 11 €/mp, așa cum rezultă din Raportul de evaluare întocmit de evaluator membru titular ANEVAR. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 3344 €, sumă ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.

**I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI**

Imobilul teren, în suprafață de 304 mp, înscris în CF nr.                    este situat în intravilanul Municipiului Adjud, str.                   , T.   , P.   .

**I.5. TERMENE**

Licitația va avea loc în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_, la sediul Primăriei municipiului Adjud, cam. 2.

Termenul limită de predare a documentelor este de \_\_\_\_\_, ora 10, la sediul Primăriei municipiului Adjud, cam.1.

Procedura de licitație publică va demara în maxim 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare – cumpărare se va face în maxim 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.159 din 2019, modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr.183/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile – terenuri și construcții aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

## **I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Cumpărătorul va achita contravaloarea terenului adjudecat conform Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile – terenuri și construcții aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

## **I.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR**

Garanția de participare la licitație este de 3% din prețul de pornire al licitației stabilit în lei prin raportul de evaluare, respectiv 318 lei și va fi depusă de ofertant la data înscrierii la licitație, conform art.3 alin.(4) 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.159/31-10-2019.

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se scade din valoarea totală a bunului imobil adjudecat

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.

## **I.8. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

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 la casieria Primăriei Municipiului Adjud, conform Regulamentului de vânzare aprobat;
- contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației este de 100 lei, sumă ce se va achita la casieria Primăriei Municipiului Adjud.

Prețul minim al vânzării de la care pornește licitația este de 3344 €, sumă ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.

Procedura de licitație cuprinde următoarele etape:

- Se verifică existența actelor solicitate și a actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație;
- Se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverințe;
- Se face deschiderea plicurilor cu ofertele;
- Bunul imobil teren și construcții se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă;

- Pe durata ședinței de licitație, participanții nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;

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

- Părțile se vor prezenta după adjudecare și după finalizarea cărții funciare la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare și a caietului de sarcini.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți participanții înscriși, procedura de licitație se reia în termen de maxim 10 zile, cu publicarea unui nou anunț.

## **1.9. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR**

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

### **Persoanele 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.

### **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 de la sediul Primăriei Municipiului Adjud.

## **1.10. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Vânzătorul** are următoarele obligații;

- Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare/primire.

- 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.1695 din Legea nr. 287/2009 - Codul civil).

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

- Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

**Cumpărătorul** are următoarele obligații:

- 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;

- 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).
- 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.

### **1.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR**

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

### **1.12. DISPOZIȚII FINALE**

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

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare. Contravaloarea caietului de sarcini în sumă de 100 lei se va achita la casieria Primăriei Municipiului Adjud.

Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică. Părțile se vor prezenta după adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

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 local provenite din contracte de vânzare - cumpărare, de concesiune sau închiriere.

- au fost adjudecatar ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu UAT Adjud, fiind în perioada de 5 ani în care este aplicabilă interdicția prevăzută în Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile-terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

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.

**Șef SADPP**  
**Sergiu - Marius Pavel**

**Întocmit,**  
**Silviu Bunghiuz**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier,**  
**Nicoleta Gherghel**

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