

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂȘTIE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 99 /2018

privind însușirea raportului de evaluare și a vânzării prin licitație publică a terenului intravilan situat în Orăștie, str.Unirii, nr.30

Consiliul Local al municipiului Orăștie, Județul Hunedoara;

Având în vedere :

- cererea înregistrată sub nr.11696/19.09.2017 a d-lui Meda Mihai, administrator al SC Trans Alim Impex Atlas SRL Orăștie prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață totală de 365 mp;
- contractul nr.23/03.05.2012 în baza căruia are închiriată suprafața de 92,5 mp;
- H.C.L nr.49/2018 privind dezmembrarea imobilului situat în municipiul Orăștie, str.Unirii, nr. 30, în două loturi distincte;
- proiectul de hotărâre nr.104/2018, expunerea de motive a Primarului nr.5590/19.04.2018, raportul Direcției tehnice nr.5591/19.04.2018 și raportul de avizare al comisiei economice;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(5), lit."b", ale art.123, alin.(2) și ale art.45, alin.(3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 : (1) Însușește raportul de evaluare a terenului intravilan în suprafață de 290 mp înscris în CF nr.66108, nr.cadastral 66108 situat în Orăștie, str.Unirii, nr.30, în scopul vânzării acestuia, întocmit de către expert ANEVAR Ploșteanu Flaviu Horia Vasile, care constituie anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

(2) Întreaga responsabilitate pentru întocmirea raportului de evaluare de la alin.(1) revine expertului ANEVAR, care a efectuat evaluarea.

Art.2 : Aprobă vânzarea terenului în suprafață de 290 mp, înscris în CF nr.66108, nr.cadastral 66108, aflat în proprietatea privată a municipiului Orăștie, prin licitație publică, pornind de la valoarea minimă de 14.856 lei fără T.V.A (11 EURO/mp).

Art.3 : Aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile de organizare a licitației, acestea constituind anexele nr.2 și 3 la prezenta hotărâre.

Art.4 : Aprobă comisia de licitație în următoarea componență :

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| - Pașca Ioan | - președinte |
| - Roșu Mariana Dorina | - membru |
| - Pîndărelu Nicolae | - membru |
| - Stoica Constantin Nicolae | - membru |
| - reprezentant A.J.F.P Hunedoara | - membru |
| - Colhon Andrei | - secretar, fără drept de vot. |

Art.5 : Prezenta hotărâre se poate contesta potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6 : Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Primarul și Direcția tehnică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Orăștie.

Art.7 : Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Orăștie;
- Direcției Tehnice;
- Afișare la sediul Instituției.

Orăștie, 27.04.2018

Președinte de ședință,
prof.Stănculesc Valentin Silviu

Contrasemnează,
Secretar,
jr.Teodor Iordan

Cvorum necesar : 13 voturi

Adoptată în ședința ordinară din data de 27 aprilie 2018, prin vot secret, cu unanimitate de voturi din totalul de 19 consilieri în funcție (15 prezenți).

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului - teren proprietatea privată a Municipiului Orăștie, situat în intravilanul Municipiului Orăștie, str.Unirii nr.30, identificat în CF nr.66108, nr.cadastral 66108 în suprafață de 290 mp.

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1.Imobilul - teren pentru construcții - care urmează a fi vândut se află situat în intravilanul municipiului Orastie, str. Unirii nr.30.

1.2. Imobilul - teren pentru construcții - care face obiectul vânzării, în suprafață de 290 mp, este proprietatea privată a municipiului Orăștie, identificat prin CF nr.66108, nr.cadastral 66108.

Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun vânzarea unor bunuri-sunt urmatoarele:

2.1. Prevederile art. 36 alin (2) lit. "c", alin. 5 lit. "b" din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, republicată;

2.2. Dispozițiile art.123 alin.(1) și (2) din Legea 215/2001 ce precizează: "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 de pornire la licitație este de 11 euro/mp respectiv 3.190 euro , preț stabilit conform raportului de evaluare anexat, echivalent în lei la cursul stabilit de B.N.R. la data desfășurării licitației.**

3.2. Pasul de strigare la licitație este de minim 2 euro/mp, echivalent în lei la cursul stabilit de B.N.R. la data desfășurării licitației.

3.3. **Garanția de participare la licitație în sumă de 10 % din valoarea imobilului, calculată la prețul de pornire, depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.**

3.4. **Valoarea adjudecată va fi achitată integral la data semnării contractului.**

Cap.IV. CONDIȚII DE MEDIU

Cumpărătorul poarta întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in 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 din contractul de vânzare-cumpărare.

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. - să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale.

b. - cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.

c. - achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local.

d. - cumpărătorul se obligă să achite prețul terenului, la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în fața notarului public.

e. - să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc.

f. - 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.

6.3. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 20 lei.

6.4. Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în sumă de 100 lei.

6.5. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare -cumpărare în formă autentică.

Părțile se vor prezenta în termen de 10 zile după adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

6.6. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

a) au debite față de Municipiul Orăștie și/sau Direcția Generală a Finanțelor Publice;

b) sunt în litigii cu Municipiul Orăștie;

c) au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Municipiul Orăștie;

6.7. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare 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 Orăștie.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

6.8. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Orăștie în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

I. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

Licitația se va desfășura în data de, la sediul Primăriei Municipiului Orastie, Piata Aurel Vlaicu nr.3.

Înscrierea la licitație se va face în perioada inclusiv, între orele 8,00 și 12,00 la sediul Primăriei Municipiului Orastie din Piata Aurel Vlaicu nr.3. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească :

garanția de participare la licitație, în sumă de 10% din valoarea imobilului, calculată la prețul de pornire în contul R015TREZ37021A300530XXXX deschis la Trezoreria ORASTIE sau la casieria Primăriei

- **caietul de sarcini aferent licitației**, inclusiv toate documentele necesare licitației **în sumă de 20 lei** în contul R015TREZ37021A300530XXXX deschis la Trezoreria Orastie sau la casieria Primăriei

- **Taxa de participare la licitație 100 lei** în contul R015TREZ237021A300530XXXX deschis la Trezoreria Orăștie sau la casieria Primăriei.

Prețul de pornire la licitație este de:

- **11 euro/mp** , preț stabilit conform raportului de evaluare anexat , echivalent în lei la cursul stabilit de B.N.R. la data desfășurării licitației, iar pasul de strigare la licitație este de minim 2 euro/mp, echivalent în lei la cursul stabilit de B.N.R. la data desfășurării licitației.

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Municipiului Orăștie următoarele documente :

- oferta de preț semnată și datată, însoțită de copie xerox după:

pentru persoane juridice

- act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului

- ultimul bilanț contabil vizat de Direcția Generală a Finanțelor Publice, raportarea semestrială și ultima bilanță de verificare

- dovada că nu sunt în litigiu cu Municipiul Orastie

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Direcția Generală a Finanțelor Publice și/sau Municipiul Orastie.

CertIFICATELE FISCALE vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în formă originală

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

- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.

pentru persoanele fizice -

actul de identitate

- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.

- dovada că nu sunt în litigiu cu Municipiul Orastie

- actul autentic de reprezentare, 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 Direcția Generală a Finanțelor Publice și/sau Municipiul Orastie.

CertIFICATELE FISCALE vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în formă originală.

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

- 1- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație
- 2- se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverinței
- 3- se trece la supralicitarea directă
- 4- supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează
- 5- terenul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă
- 6- Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare.
- 7- părțile se vor prezenta în termen de 10 zile după adjudecare la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare, a HCL și a caietului de sarcini
- 8.1. - în cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți, se așteaptă o oră după care licitația se amână.
- 8.2. - De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant licitația se amână.
- 8.3. - în ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar și dacă la ora respectivă se prezintă numai un solicitant, imobilul va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.
9. - Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de maxim 10 zile de la data adjudecării.
10. - Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului pentru o nouă licitație.
11. - Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de vânzare-cumpărare garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.
12. - Nu se pot înscrie la licitație persoanele fizice sau juridice care au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Municipiul Orastie.
13. - Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale - furnituri de birou).

Președinte de ședință,
prof. Stănculesc Valentin Silviu

Contrasemnează,
Secretar,
jr. Teodor Iordan