



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-OC
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 28298/22.05.2020

ANUNȚ

CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, se aduce la cunoștință publică inițiativa Primarului Municipiului Râmnicu Sărat, domnul Cîrjan Sorin-Valentin, referitoare la elaborarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în ziua de 28.05.2020, ora 14:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu.

Potrivit stipulațiilor art. 7 alin. (10) din Legea nr. 52/2003, modalitatea de colectare a recomandărilor, modalitatea de înscriere și luare a cuvântului, în timpul desfășurării ședinței de dezbatere publică se va face în ordinea sosirii, conform listei întocmite în prealabil, în acest sens, prin intermediul - Birou Informare și Relații Publice. Fiecare persoană are posibilitatea de a-și exprima punctul de vedere în timp rezonabil.

Textul complet al proiectului de hotărâre însoțit de Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat și Raportul de specialitate al structurii de specialitate, va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și pe pagina web www.primariermsarat.ro.

În considerarea art. 7 alin. (1) din Legea nr. 52/2003, teza finală, persoanele interesate pot solicita în scris printr-o cerere adresată în acest sens, Compartimentului Registratură din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, transmiterea documentației care face obiectul prezentului anunț.

Raportat la prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre, exprimate în scris, conținând numele, prenumele, domiciliul și numărul de telefon al semnatarului, se vor depune la Compartimentul Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în timpul programului de lucru sau prin e-mail la adresa primarie_rmsarat@primariermsarat.ro, până la data de 02.06.2020, ora 16:30.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 28.05.2020, ora 14:00.

Primar,
Cîrjan Sorin-Valentin



Întocmit,
Persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă,
Consilier Juridic Superior, Corbu Alina-Giorgiana

PROIECT DE HOTARARE
privind aprobarea Metodologiei de vanzare a bunurilor imobile (terenuri si/sau cladiri) aflate in domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de _____

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- raportul comun al Directiei Economice-Serviciul Buget Contabilitate, al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic si al Compartimentului Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- nota de fundamentare nr. 27950/20.05.2020;
- prevederile art.317, art.334-art.346, art.363 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile ulterioare;
- prevederile Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicata;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicata;
- prevederile HCL nr.56/27.02.2020 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile martie 2020- mai 2020;
- prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.b) coroborat cu prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(3), lit.g) si ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba Metodologia de vanzare a bunurilor imobile (terenuri si/sau cladiri) aflate in domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Directia economica - Serviciul Buget-Contabilitate, Compartiment Administrare Patrimoniu si Compartiment Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in raspunderea aferentă actelor administrative, precum si operatorii definiti conform prevederilor legale in domeniu.

Art.3. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

**Initiator,
Primar,
Cirjan Sorin Valentin**



**Avizat,
Secretar general,
Vagyas-Davidovici Manuela**



ROMÂNIA



MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. Nicolae Bălcescu nr. 1, Râmnicu Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 26418 /12.05.2020
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Potrivit art. 354 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri, unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată. Bunurile care fac parte din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată.

Municipiul Râmnicu Sărat deține în proprietate privată bunuri imobile (terenuri și/sau clădiri) pe care sunt/se pot edifica construcții cu destinația de locuință proprietate personală sau pentru edificarea de spații de producție și/sau prestări servicii conform regulamentelor aprobate prin Planul Urbanistic General și Planul Urbanistic Zonal pentru zonele în cauză.

Necesitatea valorificării prin vânzare a bunurilor imobile constă în atragerea de fonduri către bugetul local atât prin valoarea de vânzare a imobilului, cât și prin încasarea de impozite și taxe, precum și îmbunătățirea aspectului urban al zonei.

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, în baza prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, înaintez Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbateră și aprobare, proiectul de hotărâre privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat, în conformitate cu atribuțiile instituite acestei autorități deliberative prin Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr. 57/2019, respectiv art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. b) din actul normativ anterior menționat.

Inițiator,
Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,
Cîrjan Sorin-Valentin





ROMÂNIA



MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. Nicolae Bălcescu nr. 1, Râmnicu Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 26764 / 14.05.2020

APROBAT,



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat

Având în vedere:

- art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prin care Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului,
- art. 354 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căruia domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri, unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată. Bunurile care fac parte din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

Luând în considerare:

- prevederile art. 363, alin. (1) conform căruia vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din același act normativ, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel,
- prevederile art. 364, alin. (1) potrivit căruia, prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz,

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

**Compartiment Administrare Patrimoniu,
Cons. Corbu Decebal Iulian**



**Avizat,
Șef Serviciu Buget - Contabilitate
Ec. Tăbleș Anișoara**



**Avizat,
Comp. Contencios Administrativ și Juridic
Cons. jr. Scîrlet Dorian**



**METODOLOGIA DE VÂNZARE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A BUNURILOR
IMOBILE (TERENURI ȘI/SAU CLADIRI) AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL
MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT**

Art. 1. Bunurile imobile (terenuri si/sau clădiri) aflate în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat pot face obiectul vânzării, prin licitație publică, în baza unei hotărâri adoptate, în condițiile legii, de catre Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat, hotărâre prin care se va aproba oportunitatea vânzării imobilelor (terenuri si/sau clădiri), precum și raportul de evaluare al bunurilor destinate înstrăinării, raport care va statua pretul minim de pornire al licitației.

Art. 2. Vanzarea bunurilor imobile (terenuri si/sau clădiri) aflate în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat se va face cu respectarea următoarelor principii:

- a) transparenta – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vanzare avand ca obiect bunuri imobile (terenuri si/sau clădiri) aflate în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat;
- b) tratamentul egal – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vanzare de bunuri proprietate privată;
- c) proportionalitatea – orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art. 3. Se aprobă ca procedura de vânzare prin licitație publică să parcurgă următoarele etape:

1. înregistrarea solicitării de cumpărare însoțită de planul de situație al imobilului, în coordonate stereo, întocmit de topograf autorizat, care să cuprindă încadrarea în zonă, alte date de identificare, etc.

Responsabil: Compartiment Administrare Patrimoniu

2. elaborarea situației juridice a bunului imobil ce cuprinde identificarea și stabilirea istoricului patrimonial, stabilirea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat, istoricul de rol fiscal, evidențierea eventualelor sarcini, verificarea din punct de vedere al litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești și a hotărârilor judecătorești definitive/ irevocabile, a debitelor la bugetul local

Responsabil: Direcția Economică

Responsabil: Compartiment Administrare Patrimoniu

Responsabil: Compartiment Contencios Administrativ și Juridic

3. inventarierea bunului imobil ca aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat și înregistrarea contabilă a bunului imobil, în situația în care nu se face dovada apartenenței acestuia la domeniul

privat, respectiv confirmarea apartenentei acestuia la domeniul privat

Responsabil: Comisia de inventariere a domeniului privat

Responsabil: Direcția Economică

Responsabil: Compartiment Administrare Patrimoniu

4. întocmire/promovare proiect de hotărâre de atestare apartenența bun la domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat coroborat cu stabilirea valorii de inventar

Responsabil: Direcția Economică

Responsabil: Compartiment Administrare Patrimoniu

Responsabil: Compartiment Contencios Administrativ și Juridic

5. întocmire acord întabulare, certificat de nomenclatură stradală și adresa, certificat de atestare fiscală și înscriere imobil în Cartea funciară

Responsabil: Compartiment Administrare Patrimoniu

6. emitere comandă/referat pentru întocmirea unui raport de evaluare a bunului imobil de către un evaluator autorizat în scopul promovării unui proiect de hotărâre de stabilire oportunitate vânzare imobil prin licitație publică, în conformitate cu prevederile legislației privind achizițiile publice

Responsabil: Compartiment Administrare Patrimoniu

7. întocmire/promovare proiect de hotărâre de stabilire oportunitate vânzare imobil prin licitație publică

Responsabil: Compartiment Administrare Patrimoniu

8. întocmire documentație de atribuire: instrucțiuni, caiet de sarcini, formulare și modele documente

Responsabil: Compartiment Administrare Patrimoniu

9. întocmire/promovare proiect de hotărâre privind vânzarea bunului imobil prin licitație publică și documentației de atribuire (instrucțiuni, caiet de sarcini, formulare și modele documente întocmite), numai pentru terenuri /construcții înscrise în cartea funciară și pentru care s-a aprobat oportunitatea vânzării și prețul minim de pornire al licitației

Responsabil: Direcția Economică

Responsabil: Compartiment Administrare Patrimoniu

Responsabil: Compartiment Contencios Administrativ și Juridic

10. întocmire și publicare anunț organizare licitație cu respectarea hotărârii consiliului local, a documentației de atribuire și a art. 335 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;

Responsabil: Compartiment Administrare Patrimoniu

11. organizarea licitației publice și întocmirea procesului verbal de licitație cu respectarea prevederilor art. 334 - 346 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare, coroborat cu prevederile hotărârii consiliului local și a documentației de atribuire

Responsabil: Comisia de vânzare prin licitație (de evaluare) stabilită în conformitate cu prevederile art.317 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare

12. întocmire raport către Primar, conform art. 336 alin (16) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare

Responsabil: Comisia de vânzare prin licitație (de evaluare)

13. plata prețului de vânzare integral, inclusiv a TVA-ului datorat conform prevederilor Codului fiscal, precum și a celorlalte cheltuieli generate de procedura de vânzare, se va face înainte de semnarea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.

Responsabil: Direcția Economică

14. emitere comandă/referat pentru obținerea certificatului de performanță energetică elaborat de către un auditor, în conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005, republicată, cu modificările și completările

ulterioare, privind performanța energetică a clădirilor, în conformitate cu prevederile legislației privind achizițiile publice

Responsabil: Compartiment Administrare Patrimoniu

15. încheierea actului de vânzare cumpărare, în forma autenticată, în conformitate cu prevederile caietului de sarcini, cu mențiunea obligativității cumpărătorului de a respecta destinația bunului imobil, așa cum a fost prevăzută în hotărârea consiliului local și cu rezultatul vanzării licitației publice, precum și obligația respectării prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, acolo unde se impune acest lucru

Responsabil: Primar/ Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic

Art. 4. Prețul de pornire în cadrul procedurii de licitație publică va fi cel aprobat prin hotărârea Consiliului local privind aprobarea oportunității vanzării prin licitație publică. Contravaloarea serviciului prestat de evaluator și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura vânzării după caz se vor achita de cumpărător înainte de semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Prețul minim de pornire a licitației este valabil pentru o perioadă de 6 luni de la aprobarea Consiliului local. Dacă la actualizarea raportului de evaluare, după acest termen, evaluatorul menține valoarea stabilită anterior, acest preț va rămâne valabil pentru încă 6 luni, dar nu mai mult de 1 an de la aprobarea acestuia prin hotărârea consiliului local. Dacă la actualizarea prețului după 6 luni, prin raport de evaluare rezultă o altă valoare a prețului de vânzare, precum și în orice altă situație de reactualizare a raportului (ex.: contestație, eroare materială, etc.) contravaloarea prețului minim de la care va pleca licitația publică va fi din nou supusă aprobării Consiliului local.

Art. 5. (1) Comisia de vânzare prin licitație (de evaluare) adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea licitației și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Comisia de vânzare prin licitație (de evaluare) se va întruni la data și ora stabilite în anunțul de participare, în vederea deschiderii, evaluării și adjudecării ofertelor depuse pentru licitația publică deschisă.

(3) Comisia își va desfășura activitatea având în vedere prevederile art. 334 - 346 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare.

(4) Membrii comisiei vor da o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere după termenul limita de depunere a ofertelor. Membrii comisiei au obligația de a păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor precum și asupra oricăror altor informații prezentate de ofertanți, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale.

(5) Membrii comisiei trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare.

Art. 6. Atribuțiile comisiei de vânzare prin licitație (de evaluare) sunt cele prevăzute în OUG 57/2019, cum ar fi:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare;
- b) verificarea documentelor de calificare în corelație cu cerințele caietului de sarcini și a instrucțiunilor de participare la licitație;
- c) stabilirea ofertanților eligibili și respingerea celor neeligibili în baza motivelor argumentate;
- d) derularea procedurii de licitație publică, întocmirea procesului verbal prin care se desemnează câștigătorul licitației;
- e) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;
- f) stabilirea ofertei câștigătoare;

g) după stabilirea ofertei câștigătoare comisia va înainta, prin secretariatul tehnic, ordonatorului principal de credite spre aprobare, raportul comisiei cu privire la rezultatul procedurii de licitație.

Art. 7. Caietul de sarcini va conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale proprietarului;
- b) descrierea imobilului care face obiectul vânzării: locație, suprafața, vecinătăți, regimul juridic al proprietății și intabularea acesteia;
- c) condițiile și regimul de exploatare al imobilului: reglementari urbanistice aprobate pentru bunul imobil în cauză - destinații permise și interzise, interdicții - după caz, regimul tehnic (POT/CUT), regim de înălțime, etc.
- d) obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de municipiu;
- e) prețul de pornire al licitației;
- f) modalități de plată a prețului de vânzare și condiții de încheiere a contractului;
- g) clauze juridice și financiare ce vor fi cuprinse în contractul de vânzare cumpărare autentificat notarial;
- h) dispoziții finale.

Art. 8. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică vor conține, în mod obligatoriu, următoarele:

- a) informații generale cu privire la obiectul licitației, organizator;
- b) tipul licitației deschise, data și ora organizării, termenele de depunere a ofertelor și de solicitare a clarificărilor;
- c) prețul minim de pornire al licitației;
- d) documentele în baza cărora este organizată licitația publică deschisă;
- e) taxe și garanții cuantumului, modalități de constituire, condițiile de returnare a acestora;
- f) contravaloarea caietului de sarcini;
- g) condiții de eligibilitate a ofertanților persoane fizice sau juridice;
- h) condiții de participare;
- i) criteriul de selecție utilizat, respectiv prețul maxim oferat;
- j) desfășurarea procedurii de licitație publică deschisă: condiții și mod de desfășurare, modalitate de adjudecare, desemnarea câștigătorului, soluționarea contestațiilor;
- k) formulare anexa.

Art. 9. Licitația publică deschisă este valabilă dacă sunt înregistrate cel puțin 2 (două) oferte eligibile (valabile din punct de vedere al eligibilității). În situația în care nu este îndeplinită această condiție, licitația se va relua.

Art. 10. Anunțul privind organizarea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina proprie de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației și va cuprinde cel puțin următoarele date, conform art. 335 alin (2) din OUG 57/2019;

- a) informații generale privind vânzătorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul vânzării, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- c) informații privind documentația de vânzare: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul vânzătorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de vânzare; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de vânzare, unde este cazul; data-

- limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
 - e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
 - f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art. 11. Documentele depuse se analizează și se evaluează de către comisia de vânzare prin licitație (de evaluare).

Art. 12. Vânzarea se va putea perfecta cu plata prețului integral, inclusiv a TVA-ului datorat conform prevederilor Codului fiscal.

Art. 13. În situația în care cumpărătorul renunță să încheie contractul în perioada cuprinsă între momentul adjudecării terenului prin licitație publică și momentul încheierii acestuia în forma autentică, cumpărătorului i se va restitui suma achitată. Imobilul în cauză va fi scos la o nouă licitație publică. Contravaloarea serviciului prestat de evaluator și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura vânzării după caz se vor achita de cumpărător înainte de semnarea contractului de vânzare cumpărare.

Art. 14. În situația rezoluțiunii de drept a contractului de vânzare - cumpărare, prețul achitat va fi restituit de Municipiul Râmnicu Sărat în funcție de cursul leu/euro la momentul plății, în rate, al căror quantum și periodicitate vor fi egale cu cele de care a beneficiat cumpărătorul. Odată cu rezoluțiunea de drept a contractului sau a denunțării unilaterale, Municipiul Râmnicu Sărat va calcula suma ce urmează a fi restituită cumpărătorului.

Art. 15. Odată cu rezoluțiunea de drept a contractului de vânzare - cumpărare imobilul va reîntra în proprietatea (și posesia, după caz) a Municipiului Râmnicu Sărat, liber de orice sarcini, restituirea prețului în rate de către Municipiul Râmnicu Sărat neavând consecințe juridice în ceea ce privește reîntrarea imobilului în patrimoniul unității administrativ teritoriale. Cumpărătorul nu poate invoca niciun drept de retenție până la restituirea integrală a prețului achitat.

Art. 16. Cheltuielile generate de încheierea actelor ce fac obiectul prezentului act administrativ cad în sarcina cumpărătorului.

Președinte de ședință,

Secretar general,



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Balcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. Inregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 27950/20.05.2020

APROB,
PRIMAR,
CIRJAN SOREN-VALENTIN



Nota de fundamentare
la proiectul de hotarare pentru aprobarea Metodologiei de
vanzare a bunurilor imobile (terenuri si/sau cladiri) aflate in
domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat

Motivele emiterii actului normativ

Potrivit prevederilor art.363 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile ulterioare, sunt stabilite reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat, dupa cum urmeaza:

“(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(3) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

(5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului. "

Prin raportare la:

- necesitatea valorificării prin vânzare a bunurilor imobile în vederea atragerii de fonduri către bugetul local;
- îmbunătățirea aspectului urban al zonelor în stransa corelare cu regulamentele de urbanism specifice acestora;
- solicitarile cetățenilor privind cumpărarea bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat;

Luând în considerare:

-Metodologia de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și/sau cladiri) aflate în domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat (în proiect)

Fata de cele prezentate mai sus, în considerarea atribuțiilor specifice Consiliului local instituite prin Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G nr.57/2019, este oportun și necesar a se aproba Metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și/sau cladiri) aflate în domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Metodologia de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și/sau cladiri) aflate în domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat este prezentată în anexa nr.1.

**Compartiment Administrare Patrimoniu,
Corbu Decebal Iulian**