

HOTARARE
privind vanzarea prin licitatie publica a imobilului situat in
str. Mihai Eminescu nr.2 Bis, proprietate privata a municipiului Rm. Sarat

Consiliul local al municipiului Rm.Sarat, judetul Buzau, intrunit in sedinta de lucru extraordinara in data de **29.07.2010**;

Avand in vedere:

- expunerea de motive a Viceprimarului municipiului Rm. Sarat;
- solicitarea nr.11.866/15.07.2010 a SC VILCEANA SRL;
- notificarea nr.12.483/23.07.2010 a Primriei municipiului Rm. Sarat;
- raportul Directiei Administratie Publica Locala din cadrul Primăriei municipiului Rm.Sărat;
- prevederile art.36 alin.5 litera "b" si art.123 din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, actualizata;

In temeiul art.39 alin.2 si art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata,actualizata;

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a imobilului situat in str. M. Eminescu nr.2B, format din teren in suprafata de 15.596 mp si constructii in suprafata construita desfasurata de 651,6 mp, proprietate privata a municipiului Rm. Sarat.

Art.2. Se aproba raportul de evaluare al imobilului mentionat intocmit de expert evaluator ing.Sora Ioana.

Art.3. Pretul de pornire al licitatiei este cel stabilit prin raportul de evaluare, respectiv de 1.588.300 lei, fara TVA .

Modalitatile de achitare a imobilului sunt urmatoarele:

- achitare integrala;
- rate.

In acest caz urmeaza ca, cel care cumpara sa achite un avans de cel puțin 25% din pretul stabilit si rate lunare egale, esalonate pe o perioada de pana la 3 ani, suma ramasa de achitat sa fie indexata cu rata inflatiei.

In cazul neachitarii consecutive a 3 (trei) rate lunare, stabilite in conformitate cu prevederile mai sus mentionate, contractul de vanzare – cumparare isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.4. Se solicita cumparatorului constituirea de garantii pentru asigurarea platii ratelor prin constituirea unei ipoteci pe terenul care face obiectul vanzarii, constand

intr-o obligatie neconditionata de plata a obligatiilor materiale, daca acestea nu au fost indeplinite partial sau integral de catre debitor sau orice alte garantii materiale sau imobiliare la valoarea bunului imobil.

Art.5. Se aproba modificarea inventarului domeniului privat al municipiului Rm. Sarat, avand in vedere prevederile art.1 din prezenta hotarare.

Art.6. Se deleaga Primarul municipiului Rm. Sarat, dl. Viorel Holban in vederea reprezentarii municipiului pentru perfectarea si incheierea actelor de vanzare – cumparare.

Art.7. Contractul de concesiune nr.2164/20.03.2006 incheiat intre Primaria Rm. Sarat si SC VILCEANA SRL inceteaza prin acordul partilor, la data declansarii procedurii de licitatie.

Art.8. Se aproba caietul de sarcini si instructiunile pentru oferatanti cu privire la vanzarea prin licitatie publica ce face obiectul prezentei hotarari, conform anexei.

Anexa face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.9. Prezenta hotarare se aduce la indeplinire de catre Compartimentul Juridic, Directia Administratie Publica Locala, Serviciul impozite si taxe locale si Serviciul Buget - Contabilitate din cadrul Primăriei municipiului Rm.Sarat.

Art.10. Prezenta hotarare se comunica la :

- Institutia Prefectului Judetului Buzau ;
- Primarul municipiului Rm. Sarat;
- Directia Administratie Publica Locala;
- Compartimentul Juridic;
- Serviciul impozite si taxe locale
- Serviciul Buget –Contabilitate din cadrul Primăriei municipiului Rm.Sărat ;
- SC VILCEANA SRL ;
- Mass-media locala.

Aceasta hotarare a fost aprobata cu un nr. de 13 voturi din 18 consilieri prezenti.

**Presedinte de sedinta,
Ing. Pascalin Ion**



**Contrasemneaza secretar,
cons.jr. Pislaru Anicuta**



NR. 123

Ramnicu Sarat 29.07.2010



ROMÂNIA
MUNICIPIUL RÂMNICU - SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web site: www.primariersarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariersarat.ro

Nr.12107/20.07.2010

EXPUNERE DE MOTIVE

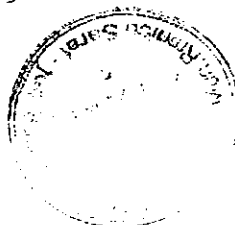
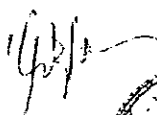
**la proiectul de hotarare privind vanzarea prin licitatie publica
a imobilului situat in str. Mihai Eminescu nr.2 Bis,
proprietate privata a municipiului Rm. Sarat**

In conformitate cu prevederile art.36 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, actualizata, Consiliul Local are initiativa si hotaraste in toate problemele de interes local. In exercitarea atributiilor privind administrarea domeniului public si privat al municipiului, Consiliul local hotaraste vanzarea, concesiunea sau inchirierea bunurilor proprietate privata a municipiului, in conditiile legii.

Vanzarea bunurilor proprietate privata este posibila in conditiile art.123 alin.1 din Legea nr.215/2001. Procedura de vanzare indeplineste conditiile prevazute de art.123 alin.2 si 3 din acelasi act normativ, iar pretul de pornire al licitatiei de va stabili in baza unui raport de evaluare aprobat de Consiliul Local.

Pornind de la acest cadru legislativ propun spre analiza si aprobare Consiliului Local proiectul de hotarare privind vanzarea prin licitatie publica a imobilului situat in str. Mihai Eminescu nr.2 Bis, proprietate privata a municipiului Rm. Sarat.

**Initiator,
Viceprimar,
Prof. Sorin Cirjan**





ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU- SĂRAT

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

Nr.12106/20.07. 2010

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil proprietate privată a municipiului Rm.Sărat

Prezentul raport a fost întocmit în baza dreptului conferit de art.123, alin.1 și 2 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, 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 Rm.Sărat.

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost inițiat de domnul viceprimar și vizează vânzarea prin licitație publică a unui imobil **proprietate privată** a municipiului Rm.Sărat, format din teren în suprafață totală de 15596 mp și clădiri în suprafață construită desfășurată de 651,60 mp, situat în str.Mihai Eminescu nr.2 bis.

Licitația publică se va organiza în condițiile legii, prețul de pornire a licitației fiind cel stabilit pe baza raportului de evaluare, anexă la prezentul raport.

Terenul în cauză nu face obiectul restituirii în natură către foștii proprietari în condițiile Legii nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în proprietatea statului în perioada 6 martie 1945 -22 decembrie 1989.

Imobilul în cauză este înscris în cartea funciară nr.1606, având numărul cadastral 5648.

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

Director Administratie Publica Locala,
Ing.Vagyas Davidoiu Manuela

82



ROMÂNIA
MUNICIPIUL RÂMNICU - SĂRAT

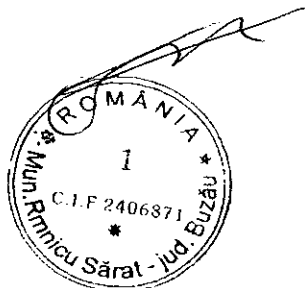
Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web site: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.12483/23.07.2010

Catre,
SC VILCEANA SRL
Sat Oreavu, comuna Valea Ramnicului.

Prin prezenta va comunicam ca in sedinta Consiliului local al municipiului Rm. Sarat din data de 29.07.2010 va fi promovat un proiect de hotarare privind vanzarea imobilului situat in Rm. Sarat, str. M. Eminescu nr.2Bis. In situatia in care sunteti interesat de vanzare, va puteti exprima optiune de cumparare in termen de 15 zile de la primirea notificarii.

Primar,
Viorel Holban

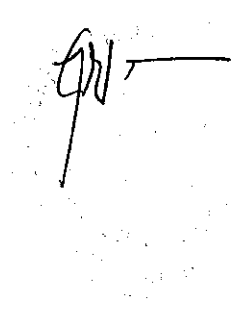


Consilier juridic
Dogarescu Daniela

Raport de avizare

Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura intrunita in sedinta de lucru a luat in discutie Proiectul de hotarare privind vanzarea prin licitatie publica a imobilului situat in str.Mihai Eminescu nr.2 bis, proprietate privata a municipiului Rm.Sarat lei si a hotarat discutarea acestuia in plenul Consiliului local cu amendamentul de a se completa caietul de sarcini cu in sensul ca, cumparatorul in situatia in care este altul decat concesionarul, va fi obligat sa achite contravaloarea investitiei si afacerii in termen de 7 zile de la data de la care se adjuceca licitatia.

Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura,

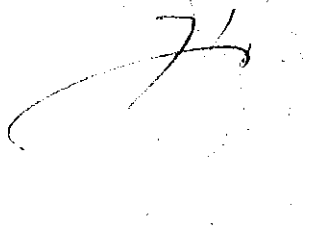
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a horizontal line and a vertical line extending downwards.

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RM-SARAT
CONSILIUL LOCAL
Comisia pentru amenajarea teritoriului si urbanism,
protectie mediu si turism

Raport de avizare

Comisia pentru amenajarea teritoriului si urbanism, protectie mediu si turism intrunita in sedinta de lucru a avizat Proiectul de hotărâre privind vanzarea prin licitatie publica a imobilului situat in str.Mihai Eminescu nr.2 bis, proprietate privata a municipiului Rm.Sarat, cu 3 voturi pentru, o abtinere (dl.Pascalin - care motiveaza ca exista un raport juridic (contract de concesiune) si nu se poate forta vanzarea) si un vot impotriva (dl.Tociu - care motiveaza ca exista un contract de concesiune in vigoare iar actualul concesionar a dezvoltat investitii substantiale), cu amendamentul de a se completa caietul de sarcini cu valoarea investitiei realizata de concesionar in perioada scursa de la incheierea contractului de concesiune daca licitatia va fi castigata de altcineva decat actualul concesionar.

**Comisia pentru amenajarea teritoriului si urbanism,
protectie mediu si turism**



CAIET DE SARCINI

1. OBIECTUL VANZARII

Se supune licitației publice deschise cu strigare în vederea vânzării imobilul situat în intravilanul municipiului Rm-Sarat, strada Mihai Eminescu, nr. 2bis, format din teren în suprafața totală de 15596 mp și clădiri în suprafața construită desfășurată de 651,60 mp.

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Rm-Sarat.

Vânzarea-cumpărarea se va face prin act încheiat în forma autentică.

2. MOTIVATIA VANZARII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri sunt următoarele:

- Prevederile art. 36 alin (2) lit.c, alin (5) lit b și c din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, actualizată;
- Prevederile art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, actualizată:

“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.”

- Prevederile art. 5 alin(2) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia, actualizată:

“Dreptul de proprietate privată al statului sau al unității administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel.”

3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației, este cel prevăzut în raportul de evaluare, aprobat prin Hotărâre a Consiliului local Rm.Sărat.

Taxa de participare la licitație este de 300 lei.

Garanția de participare la licitație, este de 5 % din valoarea de pornire a licitației.

Pasul licitației, este de 0,5 % din prețul de pornire al licitației.

Cheltuielile legate de: întocmirea Documentației cadastrale privind amplasarea și delimitarea bunului imobil, de efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară și de autentificarea contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de vânzător.

Cererile de înscriere la licitație se vor înregistra la Primăria municipiului Rm.Sărat.

Ofertanții vor participa la licitație prezentând actul de identitate și actul prin care au fost delegați să participe în numele asociației/organizației la licitație.

Licitația propriu-zisă va începe prin strigare, începând cu prețul de pornire al licitației, pasul fiind de 0,5 %.

După încheierea licitației participanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind derularea licitației.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie prezența a cel puțin 3 ofertanți.

4. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Să facă demersurile necesare în vederea întabulării în cartea funciară a municipiului Rm.Sărat a dreptului de proprietate asupra terenului și să obțină extrasul de carte funciară necesar autentificării contractului de vânzare – cumpărare, actualizat la zi.

5. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Să achite prețul imobilului adjudecat în condițiile stabilite. Cumpărătorul va fi obligat să achite contravaloarea investiției și afacerii în termen de 7 zile de la data la care comisia de licitație a declarat câștigătorul, în cazul în care acesta este altcineva decât actualul concesionar. Prețul investiției și afacerii va fi valoarea de circulație stabilită prin expertiza de către un evaluator autorizat, anexa la prezentul caiet de sarcini.

În cazul în care terenul este afectat de rețele edilitare (apă, canal, electrice, gaze naturale, telefonie, termoficare și altele asemenea), devierea acestora se va face pe cheltuiala beneficiarului sau va permite accesul necondiționat și fără plată, atunci când situația o cere - avarii sau lucrări curente de întreținere a acestora.

În cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele și termenele din prezentul caiet de sarcini, acesta este decăzut din drepturile obținute în urma participării la licitație.

6. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Eventualele solicitari de modificare a clauzelor contractului de vanzare-cumparare se vor solutiona pe cale amiabila si se vor notifica prin acte aditionale la contract.

Litigiile de orice natură care decurg din executarea contractului de vanzare-cumparare, se vor solutiona pe cale amiabila.

In cazul in care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre solutionare instantei judecatoresti de drept comun.

7. CONDITII DE DESFASURARE A LICITATIEI

7.1. Conditii tehnice si organizatorice

Vanzarea se va face prin licitatie publica in data de ____ .2010, orele ____, la sediul Primariei municipiului Rm-Sarat, str. N.Balcescu, nr. 1.

Organizare procedurii de licitatie:

- Comisia de licitatie este numita prin dispozitia Primarului;
- Nu pot participa la licitatie, in calitate de cumparatori, membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitatie si nici sotul (sotia), fratii, copiii si parintii acestor membri;
- Comisia de licitatie va analiza documentele prezentate si va intocmi lista cu ofertantii acceptati, excluzand de la participare pe cei care nu au prezentat in totalitate, pana in preziua licitatiei, adica ____ .2010, orele ____ documentele de participare.
- Sedinta este condusa de presedintele comisiei de licitatie.
- In ziua si la ora stabilite pentru inceperea licitatie, in cazul in care sunt minimum 3 ofertanti presedintele comisiei anunta obiectul licitatiei, face

- prezenta participantilor la licitatie si constata daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate.
- Presedintele anunta pretul initial de vanzare, de la care se porneste strigarea, cu precizarea salturilor de supralicitare stabilite.
 - In cazul in care nu s-au prezentat minimum 3 participanti la licitatie sau in cazul in care nici un ofertant nu a oferit cel putin pretul de pornire, licitatia se va repeta in aceleasi conditii, incheindu-se proces-verbal de constatare.
 - Repetarea licitatie se va face dupa trecerea a cel putin 10 zile de la data precedentei .
 - Participantii la licitatie vor prezenta oferte de pret prin strigari, oferta care trebuie sa respecte conditiile de salt precizate la deschiderea licitatiei.
 - Presedintele de comisie anunta tare si clar suma oferita de licitant.
 - Daca la a treia strigare a ultimei oferte nu se striga o suma mai mare, presedintele comisiei anunta adjudecarea licitatiei care a oferit ultima suma.

7.2. Conditii financiare si juridice

Garantia de participare

- Garantia de participare este in suma de 5% din pretul de pornire si se constituie pana cel tarziu in preziua inceperii licitatie, la sediul Primariei municipiului Rm-Sarat, str. N. Balcescu, nr. 1, orele ____, prin fila C.E.C. pentru persoanele juridice si prin numerar la casierie pentru persoane fizice.
- Depunerea garantiei este obligatorie si constituie un criteriu eliminatoriu.
- Daca din diferite motive licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de participantii la licitatie. In acest caz, participantilor la licitatie li se va inapoia in termen de 5 zile de la data licitatiei garantia de participare pe baza unei cereri scrise si inregistrate la Primaria Rm-Sarat.
- Garantia persoanei juridice care a castigat licitatia ramane in contul pretului de vanzare.

Criterii de calificare si de selectie – documente solicitate

Participanti persoane juridice:

- Fisa informatii generale: denumire ofertant, sediul/adresa, numar de telefon (fax), persoana de contact, cod fiscal, cont bancar;
- Declaratie din care rezulta faptul ca ofertantul nu este membru al comisiei de evaluare, membru al comisiei de licitatie si nici sotul (sotia), frati, copii si parinti ai acestor membri;
- Act constitutiv al societatii (statut/contract), certificat de inregistrare fiscala, certificat de inregistrare la Registrul Comertrului;
- Ultimul bilant contabil si ultima balanta de verificare;
- Actul autentic de reprezentare, in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertantilor si nu de catre acestia personal;
- Copie xerox dupa chitantele care atesta plata caietului de sarcini, a taxei de participare si a garantiei depuse.

Participanti persoane fizice:

- Fisa informatii generale: denumire ofertant, adresa, numar de telefon (fax), persoana de contact;
- Declaratie din care rezulta faptul ca ofertantul nu este membru al comisiei de evaluare, membru al comisiei de licitatie si nici sotul (sotia), frati, copii si parinti ai acestor membri;
- Actul autentic de reprezentare, in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertantilor si nu de catre acestia personal;
- Copie xerox dupa chitantele care atesta plata caietului de sarcini, a taxei de participare si a garantiei depuse.

Dreptul participantilor la licitatie de a solicita clarificari

Dupa obtinerea caietului de sarcini, ofertantii care doresc sa participe la licitatie au dreptul sa solicite clarificari despre elementele cuprinse in aceasta pana cel tarziu cu 5 zile inainte de data desfasurarii procedurii de licitatie.

Solicitarile se vor transmite la sediul Primariei Rm-Sarat, care are obligatia de a raspunde intr-un interval de timp care sa nu depaseasca trei zile lucratoare de la solicitare.

7.3. Finalizarea procedurii de licitatie

La data desfasurarii licitatiei publice, comisia de licitatie stabilita prin dispozitia Primarului va parcurge urmatoarele etape:

- Examineaza documentatia de participare si stabileste eventualele intarzieri care duc la excluderea de la licitatie a participantilor in cauza;
- Excluce de la licitatie participantii care au depus documentatia incompleta, neinsotita de dovada achitarii garantiei de participare sau cu garantie necorespunzatoare.
- Sedinta de licitatie se finalizeaza printr-un proces-verbal in care se consemneaza modul de desfasurare al licitatiei respective, aspectele formale constatate la verificare documentatiei de calificare.
- In ziua si ora stabilita pentru inceperea licitatiei, in cazul in care sunt minimum trei participanti, presedintele comisiei anunta obiectul vanzarii, constata daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate.

Precizari

- Inscrierea la licitatie se poate efectua pana cel tarziu in preziua licitatiei – compartiment registratura;
- Pretul de pornire al licitatiei este de 1.588.300 lei;
- Nesemnarea de catre participantul care a castigat licitatia a contractului de vanzare-cumparare in termenul de 20 de zile de la desfasurarea licitatiei duc la pierderea garantiei de participare si disponibilizarea imobilului pentru o noua procedura;
- Pentru participantul care a castigat licitatia si a incheiat contractul de vanzare-cumparare garantia depusa pentru inscrierea la licitatie se va retine si va constitui avans din pretul de vanzare;
- Din taxa de participare la licitatie se suporta cheltuielile privind organizarea procedurii;
- Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea procedurii de atribuire se vor depune la registratura Primariei Rm-Sarat in termen de 48 de ore de la data desfasurarii licitatiei, iar comisia de solutionare a contestatiilor va analiza si instrumenta contestatiile in termen de 5 zile de la data inregistrarii acestora.

8. DISPOZITII FINALE

In caz de renuntare, dupa adjudecarea licitatiei, cumparatorul pierde garantia de participare la licitatie.

Drepturile si indatoririle partilor stabilite prin contract sunt imperative.

Prezentul caiet de sarcini face parte integranta din contractul de vanzare-cumparare.

SC VILCEANA SRL
RO1167997,J10/428/1991
SEDIUL: SAT OREAVU,
COM VL RIMNICULUI
JUD BUZAU
TEL/FAX:0238/562484
NR 209/1407 2010

[Handwritten signature]

PRIMARIA MUNICIPIULUI
RM SARAT
Inregistrare nr. 11886
ziua 15 Iunie 2010

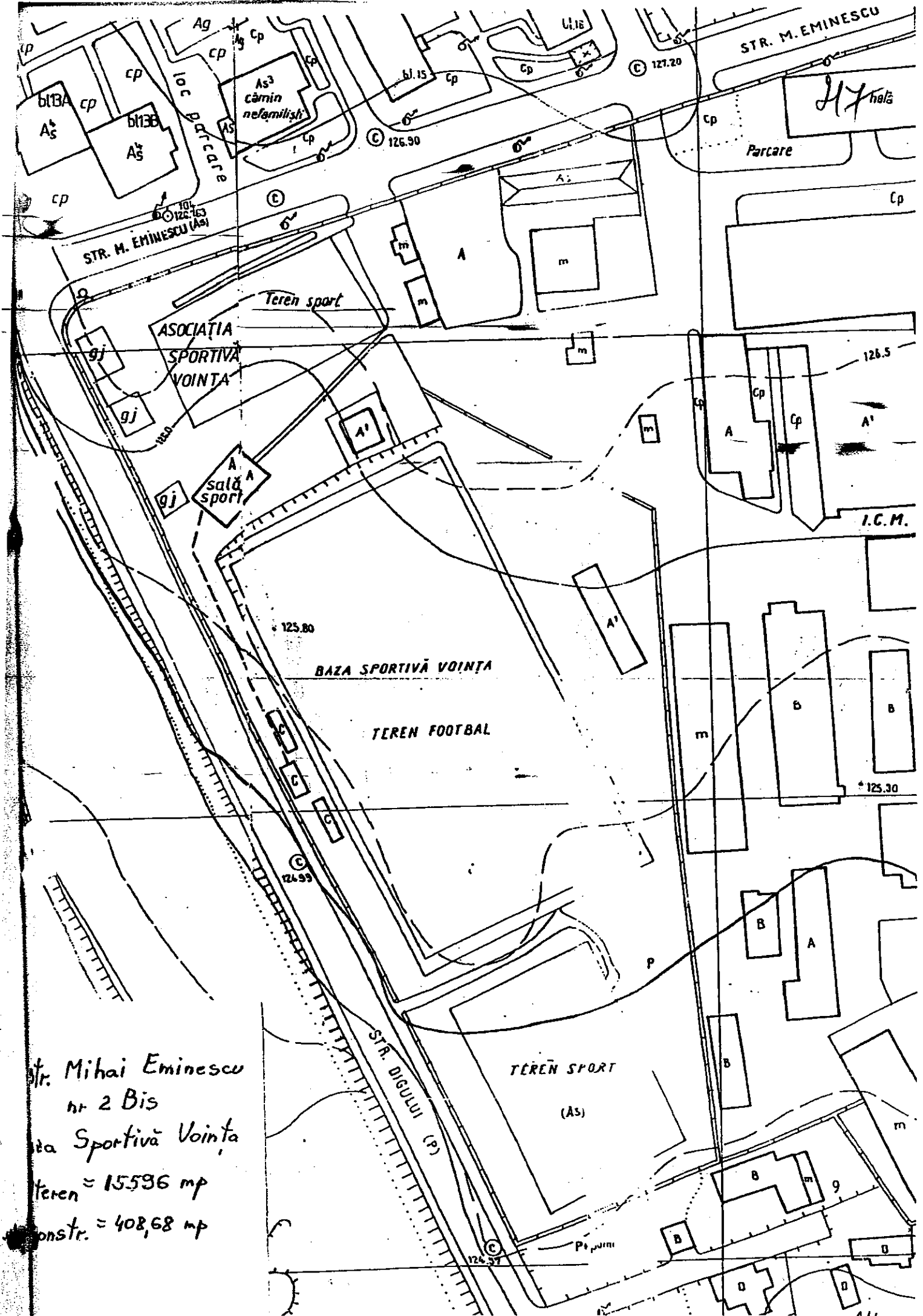
**CATRE,
PRIMARIA RM SARAT**

SC VILCEANA SRL cu sediul in Sat Oreavu, Com V Rimnicului, Jud Buza, reprezenta prin d-na Holban Gica in calitate de administrator, solicitam cumpararea imobilului situat in Rm Sarat, str M Eminescu nr 2 Bis, in situatia in care veti promova un proiect de hotarare in acest sens, suntem de acord cu reziliere prin acordul partilor a contractului de concesiune nr. 2164/20032006

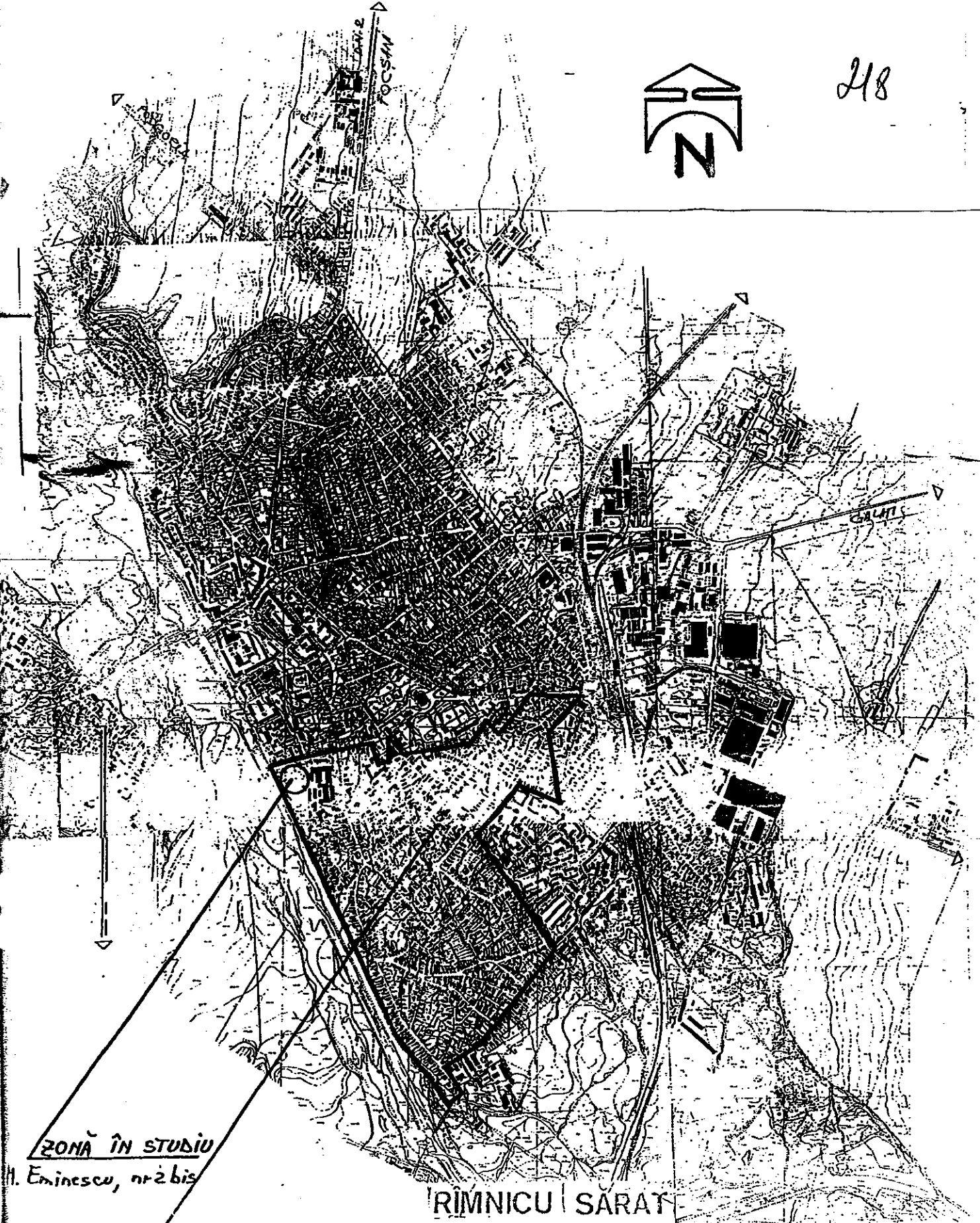
Data:
1407 2010

**Administrator,
Holban Gica**

[Handwritten signature]

Str. Mihai Eminescu
 nr 2 Bis
 Baza Sportivă Vointă
 teren = 15596 mp
 constr. = 408,68 mp



ZONĂ ÎN STUDIU

M. Eminescu, nr 2 bis

RIMNICU SĂRAT

U.T.R. nr. 6 cf. P.U.G.
municipiul Rm. Sărat

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(intravilan)

Scara 1:2000

Judetul Buzau

Teritoriul administrativ Ramnicu Sarat

Cod SIRUTA 44854

Adresa imobilului

Str. M. Eminescu, Baza Vointă

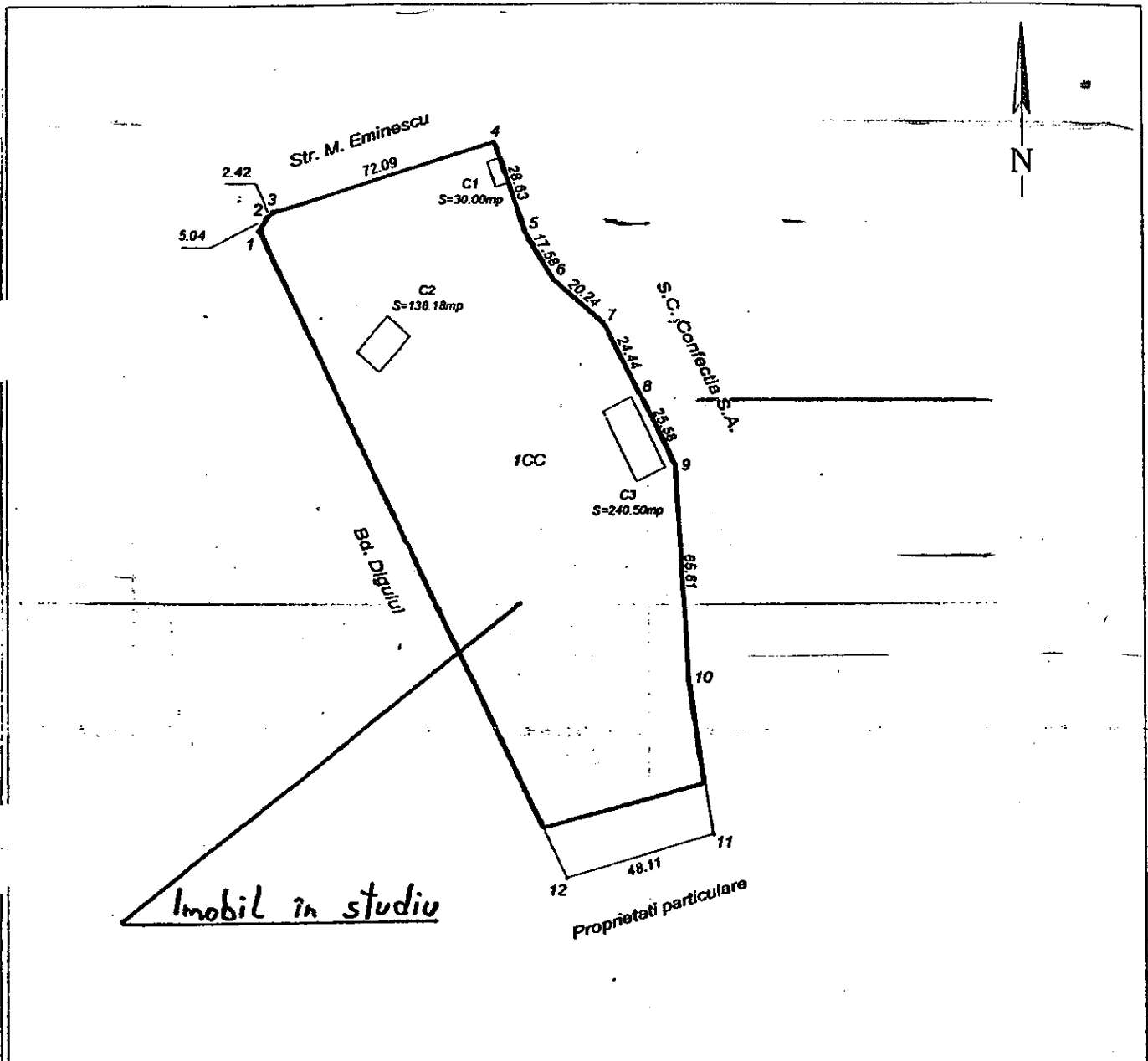
Nr. cadastral al corpului de proprietate

Numele si prenumele proprietarului:

Primaria Ramnicu Sarat

Str. N. Balcescu, nr. 1

219



$S_{teren} = 15.596 \text{ mp}$

$S_c^{ex.} = 408,68 \text{ mp}$