

PROIECT DE HOTARARE
privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a unui teren in suprafata
de 1686 mp alcatuit din 6 loturi, proprietate privata a municipiului
Rm.Sarat, situat in str. Fdt. Lemnului nr.1A

Consiliul local al municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau, intrunit in sedinta ordinara in data de **29.02.2012**;

Avand in vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul Directiei Administratie Publica;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile art.36 alin.5 litera "b" si art.123 alin.1 si 2 din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata si actualizata;

In temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.3 si art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, actualizata;

HOTARASTE:

Art.1. (1) Se aproba vanzarea prin licitatie publica cu strigare a unui teren in suprafata de 1686 mp, alcatuit din 6 loturi proprietate privata a municipiului Rm.Sarat, situat in str. Fdt. Lemnului nr.1A.

(2) Terenul alcatuit din 6 loturi este identificat dup acum urmeaza:

- Lotul 1 in suprafata de 532 mp, inscris in cartea funciara 33365, avand nr.cadastral 33592;
- Lotul 2 in suprafata de 212 mp, inscris in cartea funciara 3365, avand nr. cadastral 33593;
- Lotul 3 in suprafata de 236 mp, inscris in cartea funciara 3365, avand nr. cadastral 33594;
- Lotul 4 in suprafata de 224 mp, inscris in cartea funciara 3365, avand nr. cadastral 33595;
- Lotul 5 in suprafata de 239 mp, inscris in cartea funciara 3365, avand nr. cadastral 33596;
- Lotul 6 in suprafata de 252 mp, inscris in cartea funciara 3365, avand nr. cadastral 33597;

Art.2. Se aproba Caietul de sarcini pentru vanzarea terenului in suprafata de 1686 mp, proprietate privata a municipiului Rm.Sarat, str. Fdt. Lemnului nr.1A, anexa nr.1 la prezenta hotarare.

Art.3. Se aproba Instructiunile pentru ofertanti pentru participarea la licitatie publica cu strigare pentru vanzarea terenului prevazut la art.1, anexa nr.2 la prezenta hotarare.

Art.4. Se aproba raportul de evaluare intocmit de ing. Galbenu Marian, prin care propune pretul minim de pornire al licitatiei de 23,76 lei/mp, fara TVA, calculat la valoarea de piata .

Art.5. Modalitatile de achitare ale pretului sunt urmatoarele:
- achitare integrala;
- rate.

In acest caz urmeaza ca, cel care cumpara sa achite un avans de cel putin 25% din pretul stabilit si rate lunare egale, esalonate pe o perioada de pana la 3 ani cu o dobanda anuala de 10%.

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.6. Se delega Primarul municipiului Rm. Sarat, dl. Viorel Holban sa reprezinte municipiul pentru perfectarea si incheierea actelor de vanzare - cumparare.

Art.7. Se aproba modificarea inventarului domeniului privat al municipiului Rm. Sarat, avand in vedere prevederile art.1 din prezenta hotarare.

Art.8. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin Directia Administratie Publica Locala.

Art.9. 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.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din 29.02.2012, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3, cu un numar de _____ voturi din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Preşedinte de şedinţă,
Ing. Manzala Alexandru**

**Contrasemnează secretar,
jr. Dogarescu Daniela**

**Nr.
Rm.Sărat 29.02.2012**



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. 2217 / 17.02. 2012

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a unui teren în suprafață de 1686 mp, alcătuit din 6 loturi, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Fdt.Lemnului nr.1A

În conformitate cu prevederile art.123, alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului privat, să fie vândute prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Terenul care urmează a fi înstrăinat se va folosi în conformitate cu destinația acestuia stabilită prin documentatiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate în acest sens.

Terenul în cauză nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv al celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în proprietatea statului în perioada 6 martie 1945 -22 decembrie 1989.

De asemenea terenul susmenționat nu este grevat de sarcini și nu face obiectul niciunui litigiu.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare propun Consiliului local aprobarea proiectului de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a unui teren în suprafață de 1686 mp, alcătuit din 6 loturi, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, Fdt.Lemnului nr.1A, însoțit de caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

Totodată propun ca prețul minim de pornire a licitației publice să fie de **23,76 lei/mp**, fără TVA, calculat la valoarea de piață, în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de ing.Galbenu Marian, anexă la proiectul de hotărâre.

PRIMAR,
Pr.VIOREL HOLBAN





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. 2216 /17.02. 2012

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a unui teren în suprafață de 1686 mp, alcătuit din 6 loturi, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Fdt.Lemnului nr.1A

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 primarul municipiului Rm.Sarat și vizează vânzarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1686 mp, alcătuit din 6 loturi, **proprietate privată** a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Fdt.Lemnului nr.1A.

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.

În scopul utilizării eficiente a acestui teren, propunem vânzarea prin licitație publică cu strigare a acestuia, cu prețul minim de pornire a licitației de **23,76 lei/mp**, fără TVA, preț propus în baza raportului de evaluare întocmit de expert evaluator ing.Galbenu Marian.

Terenul în cauză nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv al celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în proprietatea statului în perioada 6 martie 1945 -22 decembrie 1989.

De asemenea terenul susmenționat nu este grevat de sarcini și nu face obiectul niciunui litigiu.

Obiectul vânzării îl constituie terenul proprietate privată a municipiului, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Fdt.Lemnului nr.1A, teren în suprafață de 1686 mp, alcătuit din 6 loturi după cum urmează:

- Lotul 1 în suprafață de 532 mp, înscris în cartea funciară 33365, având nr. cadastral 33592;
- Lotul 2 în suprafață de 212 mp, înscris în cartea funciară 33365, având nr. cadastral 33593;
- Lotul 3 în suprafață de 236 mp, înscris în cartea funciară 33365, având nr. cadastral 33594;
- Lotul 4 în suprafață de 224 mp, înscris în cartea funciară 33365, având nr. cadastral 33595;
- Lotul 5 în suprafață de 239 mp, înscris în cartea funciară 33365, având nr. cadastral 33596;
- Lotul 6 în suprafață de 252 mp, înscris în cartea funciară 33365, având nr. cadastral 33597;

și este identificat conform extrasului de plan cadastral, anexă la prezentul raport.

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

De asemeni propunem aprobarea :

- caietului de sarcini (anexa nr.1);
- instrucțiunilor pentru ofertanți (anexa nr.2);
- raportului de evaluare întocmit de ing.Galbenu Marian prin care se propune ca prețul minim de pornire al licitației publice să fie de **23,76 lei/mp**, fără TVA, calculat la valoarea de piață.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing.Vagyas -Davidoiu Manuela





ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU- SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web site: www.primariermsarat.ro

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Anexa nr.1

CAIET DE SARCINI

**pentru vânzarea terenului în suprafață de 1686 mp,
proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în
municipiul Rm.Sărat, str.Fdt.Lemnului nr.1A**

1. Obiectul vânzării

Obiectul vânzării îl constituie terenul proprietate privată a municipiului, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Fdt.Lemnului nr.1A, teren în suprafață de 1686 mp, alcătuit din 6 loturi după cum urmează:

- Lotul 1 în suprafață de 532 mp, înscris în cartea funciară 33365, având nr. cadastral 33592;
- Lotul 2 în suprafață de 212 mp, înscris în cartea funciară 33365, având nr. cadastral 33593;
- Lotul 3 în suprafață de 236 mp, înscris în cartea funciară 33365, având nr. cadastral 33594;
- Lotul 4 în suprafață de 224 mp, înscris în cartea funciară 33365, având nr. cadastral 33595;
- Lotul 5 în suprafață de 239 mp, înscris în cartea funciară 33365, având nr. cadastral 33596;
- Lotul 6 în suprafață de 252 mp, înscris în cartea funciară 33365, având nr. cadastral 33597;

2. Destinația bunului ce face obiectul vânzării

Destinația terenului este stabilită prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate in acest sens.

3. Prețul minim de pornire a licitației

Prețul minim de pornire a licitației este de **23,76 lei/mp**, fără TVA, preț propus în baza analizei raportului de evaluare întocmit de expert evaluator ing.Galbenu Marian.

4. Condiții de exploatare

Terenul care face obiectul licitației publice este situat în intravilanul Municipiului Rm.Sărat și are categoria de folosință arabil și urmează prevederile Planului Urbanistic General și a Regulamentului de aplicare al acestuia pentru zona respectivă.

Zona studiată are următoarele vecinătăți : la Nord-pe 80,79 ml drum exploatare, la Sud- pe 83,72 ml str.Fdt.Lemnului, la Est-pe 9,54 ml nr. cadastral 1396, pe 5,00 ml nr. cadastral 5893 și pe 8,56 ml nr. cadastral 5894 și la Vest-pe 16,65 ml str.C.I.Parhon.

5. Condiții generale

Taxa de participare la licitație este de **600 lei** și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei municipiului Rm.Sărat.

Garanția de participare la licitație este de **1.000 lei** și se depune în următoarele forme:

- virament, prin ordin de plată, în contul Primăriei municipiului Rm.Sărat – RO35TREZ1675006XXX001005 deschis la Trezoreria municipiului Rm.Sărat;
- plata în numerar la casieria Primăriei municipiului Rm.Sărat.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător în situația revocării ofertei finale depuse, ori în cazul refuzului acestuia de a semna contractul de vânzare-cumpărare în condițiile prevăzute în oferta finală.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora adresată și confirmată de către persoanele cu atribuții în acest sens.

6. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

6.1 Perioada de valabilitate a ofertei

Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, care nu poate depăși 20 zile lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

6.2 Condiții de retragere a ofertei

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nicio penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția.

6.3 Condiții de respingere a ofertei

- a) când prețul oferit este sub cel minim de pornire al licitației;
- b) când nu se face dovada depunerii garanției, a taxei de participare și prețului caietului de sarcini;
- c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor.

PREȚUL CAIETULUI DE SARCINI ESTE 20 LEI



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU - SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web site: www.primariermsarat.ro

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Anexa nr.2

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI
pentru vânzarea terenului în suprafață de 1686 mp,
proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în
municipiul Rm.Sărat, str.Fdt.Lemnului nr.1A

A.DOCUMENTELE

Pentru participarea la licitația publică cu strigare organizată pentru vânzarea terenului proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în Rm.Sărat, str.Fdt.Lemnului nr.1A, în suprafață de 1686 mp, alcătuit din 6 loturi (lotul 1 în suprafață de de 532 mp, lotul 2 în suprafață de 212 mp, lotul 3 în în suprafață de 236 mp, lotul 4 în suprafață de 224 mp, lotul 5 în suprafață de 239 mp, lotul 6 în suprafață de 252 mp), potențialii cumpărători vor depune ofertele la registratura Primăriei municipiului Rm.Sărat, cel mai târziu cu o zi înainte de ziua fixată pentru desfășurarea licitației publice.

Ofertele se depun în plic închis și sigilat, pe care se va indica licitația publică cu strigare pentru care este depusă oferta. Plicul trebuie să conțină:

- a. – cerere pentru participare la licitație;
- b. – dovada privind depunerea garanției de participare, a taxei de participare și a contravalorii caietului de sarcini;
- c. – împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
- d. – documentele care certifică identitatea și calitatea ofertantului.

➤ **Persoană juridică română**

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiționale relevante, precum și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul centralizat al statului și la bugetul local;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.

➤ **Persoană juridică străină**

- actul de înmatriculare a societății comerciale străine;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.

➤ **Persoane fizice**

- copie de pe actul de identitate;
- dovada din care să rezulte că nu are debite la bugetul local.

GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare, în valoare de **1.000 lei**, se depune în următoarele forme:

- virament, prin ordin de plată, în contul Primăriei municipiului Rm.Sărat – RO35TREZ1675006XXX001005 deschis la Trezoreria municipiului Rm.Sărat;
- plata în numerar la casieria Primăriei municipiului Rm.Sărat.

Garanția de participare se va restitui integral tuturor participanților, cu excepția ofertantului selectat pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Garanția de participare se restituie ofertantului selectat numai la data achitării integrale a prețului terenului, ori, la cererea acestuia, va putea fi considerată ca plată parțială a prețului.

Revocarea ofertei finale depuse de către ofertantul selectat, ori refuzul acestuia de a semna contractul de vânzare-cumpărare în condițiile prevăzute în oferta finală conduce la pierderea garanției de participare.

Taxa de participare la licitație în sumă de **600 lei** se plătește la casieria Primăriei municipiului Rm.Sărat.

B.CRITERIU UNIC DE SELECȚIE

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriului unic, respectiv oferta de preț cea mai mare.

C.PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

Pentru participarea la licitație, ofertanții depun la registratura Primăriei municipiului Rm.Sărat, cel târziu cu o zi înainte de începerea licitației și până la ora precizată în anunțul publicitar, documentele prevăzute la pct.DOCUMENTE, precum și dovada

privind achitarea garanției de participare, a taxei de participare și a contravalorii caietului de sarcini.

Termenul limită de participare la licitație este un termen de decădere. Ofertele înregistrate după termenul limită de participare sunt excluse de la licitație și se restituie ofertanților.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați, care include pe toți potențialii cumpărători care au depus documentația completă de participare.

Pentru desfășurarea licitației publice în vederea vânzării este necesară înscrierea a cel puțin 2 ofertanți.

Președintele Comisiei de licitație anunță prețul minim de pornire al licitației și pasul de licitare, acesta fiind de 5% din prețul minim de pornire al licitației. Ofertanților acceptați li se înmânează taloane cu numere de identificare corespunzătoare cu numărul de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.

În cursul licitației ofertanții au dreptul să anunțe prin strigare și prin ridicarea talonului de participare un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație, cu respectarea pasului de licitare.

Licitația se încheie când unul dintre ofertanți acceptă prețul majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat care oferă prețul de pornire al licitației, licitația se amână. În acest sens comisia de licitație va publica în termen de maxim 5 zile o nouă ofertă de vânzare. Licitația va avea loc în termen de 15 zile de la data publicării unei noi oferte de vânzare. Dacă și la această dată se prezintă un singur ofertant care oferă prețul de pornire al licitației, acesta este declarat adjudecatar. Obiectul licitației se va adjudeca la cel mai bun preț oferit, care nu poate fi mai mic decât prețul de pornire al licitației.

Președintele Comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de licitație, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecatar și de ceilalți ofertanți. Refuzul de a semna se consemnează în procesul-verbal.

Adjudecatarul este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termen de 20 de zile lucrătoare, calculate de la data încheierii procesului-verbal. Dacă la expirarea termenului adjudecatarul refuză semnarea contractului de vânzare-cumpărare pierde garanția de participare, iar comisia de licitație procedează la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare cu licitantul clasat pe locul secund, în cazul în care acesta acceptă condițiile convenite la adjudecarea licitației, respectiv prețul pe care l-a oferit. În caz contrar se organizează o nouă licitație.