

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica cu strigare a unui imobil-apartament, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Nicolae Bălcescu, bloc 14B, ap.22, parter, în suprafață utilă de 38,67 mp și a terenului-cotă indiviză în suprafață de 21,84 mp precum și cote părți comune 1/40

Consiliul local al municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau, intrunit in sedinta ordinara in data de **28.03.2013**;

Având in vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Rm. Sarat;
- raportul Directiei Administratie Publica Locala-Birou Administrare Patromoni;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local;
- prevederile HCL nr.104/31.05.2012 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm. Sarat;
- prevederile art.123 alin.1 si 2 din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata, actualizata;
- extrasul de carte funciara;
- raportul de evaluare întocmit de către ing.Sora Ioana;
- prevederile art.36 alin.5 litera "b" din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata si actualizata;

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

HOTARASTE:

Art.1. (1) Se aproba vanzarea prin licitatie publica cu strigare a unui imobil-apartament, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat in municipiul Rm.Sarat, str.Nicolae Bălcescu, bloc 14B, ap.22, parter, în suprafață utilă de 38,67 mp și a terenului-cotă indiviză în suprafață de 21,84 mp precum și cote părți comune 1/40.

(2) Imobilul- apartament precizat la art.1 este inscris in Cartea funciara a Municipiului Rm.Sărat nr.30327, având numarul cadastral 30327-C1-U16.

Art.2. Se aprobă Caietul de sarcini pentru vanzarea imobilului – apartament, proprietate privată a municipiului Rm.Sarat, situat in municipiul Rm.Sarat, str.Nicolae Bălcescu, bloc 14B, ap.22, parter, în suprafață utilă de 38,67 mp și a terenului-cotă indiviză în suprafață de 21,84 mp precum și cote părți comune 1/40, **anexa nr.1** la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Instrucțiunile pentru ofertanți pentru participarea la licitație publică cu strigare pentru vanzarea imobilului – apartament, proprietate privată a municipiului Rm.Sarat, situat in municipiul Rm.Sarat, str.Nicolae Bălcescu, bloc 14B, ap.22, parter, în suprafață utilă de 38,67 mp și a terenului-cotă indiviză în suprafață de 21,84 mp precum și cote părți comune 1/40, **anexa nr.2** la prezenta hotarare.

Art.4. Se aproba raportul de evaluare intocmit de expert evaluator ing.Sora Ioana, prin care se propune pretul minim de pornire al licitatiei, de **39.900 lei**, calculat la valoarea de piață, **anexa nr.3** la prezenta hotarare.

Modalitatile de achitare ale pretului imobilului-apartament, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sarat, str.Nicolae Bălcescu, bloc 14B, ap.22, parter, în suprafață utilă de 38,67 mp și a terenului-cotă indiviză în suprafață de 21,84 mp precum și cote părți comune 1/40 sunt urmatoarele:

- achitare integrala;

- rate, caz in care 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 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.5. Anexele nr.1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se delega Primarul municipiului Rm. Sarat, domnul Viorel Holban, in vederea reprezentarii Municipiului Rm.Sărat pentru perfectarea si incheierea contractului de vanzare –cumparare.

Art.7. Municipiul Rm. Sarat, in calitate de vanzator beneficiaza de ipoteca legala in conformitate cu prevederile art.2386 alin.1 din Noul Cod Civil pentru pretul ramas neachitat.

Art.8. Se aproba modificarea inventarului domeniului privat al municipiului Rm. Sarat, avand in vedere prevederile art.1 din prezenta hotarare.

Art.9.Prezenta hotarare se aduce la indeplinire de catre Primarul municipiului Rm.Sarat prin Directia Administratie Publica Locala din cadrul Primariei municipiului Rm.Sarat.

Art.10. 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 28.03.2013, 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.

**Președinte de ședință,
Ing.Mânzală Alexandru**

**Contrasemnează secretar delegat,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr.
Rm.Sărat 28.03.2013**



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. 4417/21.03. 2013

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a unui imobil-apartament, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Nicolae Bălcescu, bloc 14B, ap.22, parter, în suprafață utilă de 38,67 mp și a terenului-cotă indiviză în suprafață de 21,84 mp precum și cote părți comune 1/40

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.

Imobilul - apartament, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Nicolae Bălcescu, bloc 14B, ap.22, parter, în suprafață utilă de 38,67 mp și a terenului-cotă indiviză în suprafață de 21,84 mp, este înscris în cartea funciară a municipiului Rm.Sărat nr.30327, având numărul cadastral 30327-C1-U16.

Propun vânzarea acestui imobil în vederea atragerii de noi surse la bugetul local.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare propun Consiliului local aprobarea proiectului de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a unui imobil -apartament, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Nicolae Bălcescu, bloc 14B, ap.22, parter, în suprafață utilă de 38,67 mp și a terenului-cotă indiviză în suprafață de 21,84 mp precum și cote părți comune 1/40, 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 **39.900 lei**, calculat la valoarea de piață, în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de evaluator ing.Sora Ioana, anexă la proiectul de hotărâre.



Inițiator,
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.primariersarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariersarat.ro

Nr. 4416/21.03. 2013

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a unui imobil-apartament, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Nicolae Bălcescu, bloc 14B, ap.22, parter, în suprafață utilă de 38,67 mp și a terenului-cotă indiviză în suprafață de 21,84 mp precum și cote părți comune 1/40

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 primar și vizează vânzarea prin licitație publică a unui imobil - -apartament, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Nicolae Bălcescu, bloc 14B, ap.22, parter, în suprafață utilă de 38,67 mp și a terenului-cotă indiviză în suprafață de 21,84 mp precum și precum și cote părți comune 1/40.

Imobilul este proprietate privată a municipiului Rm.Sărat conform Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sărat aprobat prin HCL nr.104/31.05.2012.

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 imobil, propunem vânzarea prin licitație publică cu strigare a acestuia, cu prețul minim de **39.900 lei**, preț propus în baza raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ing.Sora Ioana.

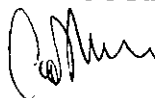
Imobilul în cauză este înscris în cartea funciară nr.30327, având numărul cadastral 30327-C1-U16.

Față de considerentele mai sus enunțate s-a elaborat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl propunem spre dezbateră 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 evaluator ing.Sora Ioana prin care se propune ca prețul minim de pornire al licitației publice să fie de **39.900 lei**, calculat la valoarea de piață.

**Șef Birou Administrare Patrimoniu,
Corbu Decebal Iulian**





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 prin licitație publică cu strigare a unui imobil- apartament, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Nicolae Bălcescu, bloc 14B, ap.22, parter, în suprafață utilă de 38,67 mp și a terenului-cotă indiviză în suprafață de 21,84 mp precum și cote părți comune 1/40

1. Obiectul vânzării

Obiectul vânzării îl constituie imobilul- apartament, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Nicolae Bălcescu, bloc 14B, ap.22, parter, în suprafață utilă de 38,67 mp și a terenului-cotă indiviză în suprafață de 21,84 mp precum și cote părți comune 1/40.

Imobilul mai sus menționat este înscris în cartea funciară nr.30327, având numărul cadastral 30327-C1-U16.

2. Destinația bunului ce face obiectul vânzării

Destinația bunului este stabilită prin P.U.G.

Prin această acțiune se urmărește valorificarea superioară a potențialului imobilului, pe baza concepției urbanistice dar și atragerea de noi surse la bugetul local.

3. Prețul minim de pornire a licitației

Prețul minim de pornire a licitației este de **39.900 lei**, preț propus în baza analizei raportului de evaluare întocmit de evaluator ing.Sora Ioana.

4. Condiții de exploatare

Zona în discuție este dotată cu rețea de apă, energie electrică, gaze, canalizare și telefonie.

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.

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.

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

**Intocmit,
Corbu Decebal Iulian**





Anexa nr.2

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a unui imobil-apartament, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Nicolae Bălcescu, bloc 14B, ap.22, parter, în suprafață utilă de 38,67 mp și a terenului-cotă indiviză în suprafață de 21,84 mp precum și cote părți comune 1/40

A.DOCUMENTELE

Pentru participarea la licitația publică cu strigare organizată pentru vânzarea imobilului- apartament, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Nicolae Bălcescu, bloc 14B, ap.22, parter, în suprafață utilă de 38,67 mp și a terenului-cotă indiviză în suprafață de 21,84 mp precum și cote părți comune 1/40, 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.

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 1% 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, la prețul de pornire al licitației stabilit prin Raportul de evaluare. 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.

Intocmit,
Corbu Decemal Iulian

