

PROIECT DE HOTARARE
privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a unui imobil, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Stadionului nr.1, imobil format din clădiri în suprafață construită de 743 mp și teren aferent în suprafață de 1625 mp

Consiliul local al municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau, intrunit in sedinta ordinara in data de **28.08.2014**;

Avand in vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sărat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile HCL nr.137/30.05.2013 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sărat la data de 31.05.2013;
- necesitatea atragerii de fonduri la bugetul local coroborat cu faptul că autoritatea administrației publice locale are ca și obligație urmărirea comportării în timp a construcțiilor aflate în proprietate ;
- 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;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 imobil, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Stadionului nr.1, imobil format din clădiri în suprafață construită de 743 mp și teren aferent în suprafață de 1625 mp.

Imobilul - teren și constucții, este inscris in Cartea funciara nr.388 a Municipiului Rm.Sărat, cu numarul cadastral 5866.

(2) Terenul prevăzut la alin(1) nu face obiectul restituirii în natură către foștii proprietari în condițiile legilor proprietății, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Art.2. Se aproba Caietul de sarcini pentru vanzarea imobilului, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Stadionului nr.1, imobil format din clădiri în suprafață construită de 743 mp și teren aferent în suprafață de 1625 mp, anexa nr.1 la prezenta hotarare.

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

Art.4. Se aproba raportul de evaluare întocmit de ing. Sora Ioana, prin care propune pretul minim de pornire al licitației de 1.048.888 lei, fara TVA, calculat la valoarea de piata.

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

Art.6. Se delega Primarul municipiului Rm. Sarat, dl. Viorel Holban sa reprezinte Municipiul Rm.Sărat pentru perfectarea si încheierea actului 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. De la data aplicării prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea HCL nr.159/28.10.2010.

Art.9. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin Serviciul Urbanism și Direcția economică din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat.

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 28.08.2014, cu respectarea prevederilor art.45 alin.1 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Stolojanu Mihai**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 28.08.2014**



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

Nr. 16699/21.08.2014

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a unui imobil, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Stadionului nr.1, imobil format din clădiri în suprafață construită de 743 mp și teren aferent în suprafață de 1625 mp

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 format din clădiri în suprafață construită de 743 mp (C1-tribuna, C2-spatii cazare, C3-centrala termica) și teren aferent în suprafață de 1625 mp este situat în Rm.Sărat, str.Stadionului nr.1, este înscris în cartea funciară a municipiului Rm.Sărat, cu numărul cadastral 5866, și este proprietate privată a municipiului Rm.Sărat.

Propun vânzarea acestui imobil în vederea atragerii de noi surse la bugetul local, precum și datorită faptului că în timp construcția a suferit unele degradări, iar întreținerea ei necesită costuri suplimentare.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare propun Consiliului local aprobarea proiectului de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a unui imobil, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Stadionului nr.1, imobil format din clădiri în suprafață construită de 743 mp și teren aferent în suprafață de 1625 mp, 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 1.048.888 lei, fără TVA, calculat la valoarea de piață, în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de ing.Sora Ioana, anexă la proiectul de hotărâre.



(Handwritten signature)



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

Nr.16617/21.08. 2014

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a unui imobil, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Stadionului nr.1, imobil format din clădiri în suprafață construită de 743 mp și teren aferent în suprafață de 1625 mp

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 **proprietate privată** a municipiului Rm.Sărat, format din clădiri în suprafață construită de 743 mp (C1-tribuna, C2-spatii cazare C3-centrala termica) și teren aferent în suprafață de 1625 mp, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Stadionului nr.1.

Licitația publică se va organiza în condițiile legii, prețul de pornire a licitației fiind cel stabilit pe baza raportului de evaluare înregistrat la nr. 16537/20.08.2014, anexă la prezentul raport.

În scopul utilizării eficiente a acestui imobil, propunem vânzarea prin licitație publică cu strigare a acestuia, cu prețul minim de **1.048.888 lei**, fără TVA, preț propus în baza raportului de evaluare întocmit de expert evaluator ing.Sora Ioana.

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.

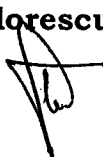
Imobilul în cauză este înscris în cartea funciară nr.388, având numărul cadastral 5866.

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 ing.Sora Ioana prin care se propune ca prețul minim de pornire al licitației publice să fie de 1.048.888 lei, fără TVA, calculat la valoarea de piață.

**Întocmit,
Serviciul Urbanism,
Sef Serviciu,
ing. Teodorescu Dragos**





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 imobilului
proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în
municipiul Rm.Sărat, str.Stadionului nr.1, imobil format din
clădiri în suprafață construită de 743 mp și teren aferent în
suprafață de 1625 mp

1. Obiectul vânzării

Obiectul vânzării îl constituie imobilul proprietate privată a municipiului, situat în municipiul Rm.Sărat, strada Stadionului nr.1, imobil format din clădiri în suprafață construită de 743 mp (C1-tribuna, C2-spatii cazare, C3-centrala termica) și teren aferent în suprafață de 1625 mp.

Imobilul mai sus menționat este înscris în cartea funciară a municipiului Rm.Sărat, cu numărul cadastral 5866, și este proprietate privată a acestuia.

2. Destinația bunului ce face obiectul vânzării

Destinația bunului este stabilită prin P.U.G. și U.T.R nr.3.

Prin această acțiune se dorește se urmărească 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 **1.048.888 lei**, fără TVA, preț propus în baza analizei raportului de evaluare întocmit de expert evaluator ing.Sora Ioana.

4. Condiții de exploatare

Accesul pietonal si carosabil se face din str. Stadionului.

Terenul de fundare este aparent bun, dar este nevoie de verificarea fiecarui amplasament, tinandu-se cont de grosimea si gradul de indesare, adancimea de inghet fiind de 0,90 m.

Zona studiata se desfasoara intre str. Stadionului la est, teren domeniu public (nr.cadastral 5854) la vest si teren domeniu public (nr.cadastral 5854) la nord si sud.

Zona in discutie este dotata cu retea de apa, energie electrica, gaze, canalizare si telefonie.

5. Condiții generale

Taxa de participare la licitație este de **1.000 lei** și poate fi achitată în numerar la la casieria Primăriei municipiului Rm.Sărat.

Garanția de participare la licitație este de **5.000 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 65 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 participarea la licitația publică cu strigare organizată
pentru vânzarea imobilului proprietate privată a municipiului
Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, str.Stadionului nr.1,
imobil format din clădiri în suprafață construită de 743 mp și
teren aferent în suprafață de 1625 mp

A.DOCUMENTELE

Pentru participarea la licitația publică cu strigare organizată pentru vânzarea imobilului proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, situat în Rm.Sărat, str.Stadionului nr.1, format din clădiri în suprafață construită de 743 mp (C1-tribuna, C2-spatii cazare, C3-centrala termica) și teren aferent în suprafață de 1625 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 **5.000 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 **1000 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.

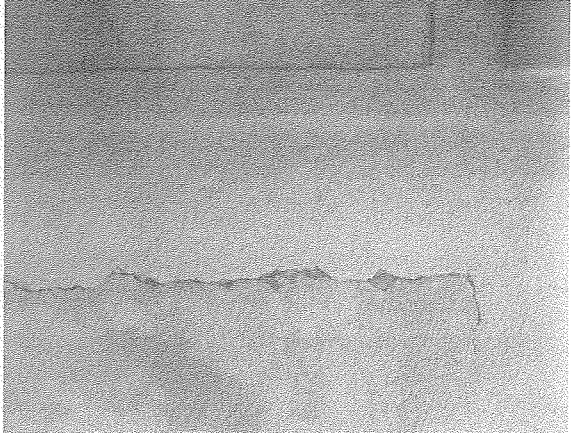
În cursul licitației ofertanții au dreptul să anunțe prin strigare și prin ridicarea talonului de participare un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație, cu respectarea pasului de licitare.

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

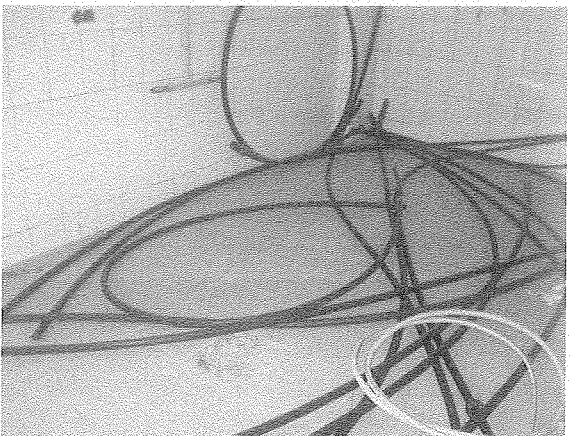
Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat care oferă prețul de pornire al licitației, licitația se amână. În acest sens comisia de licitație va publica în termen de maxim 5 zile o nouă ofertă de vânzare. Licitația va avea loc în termen de 15 zile de la data publicării unei noi oferte de vânzare. Dacă 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.

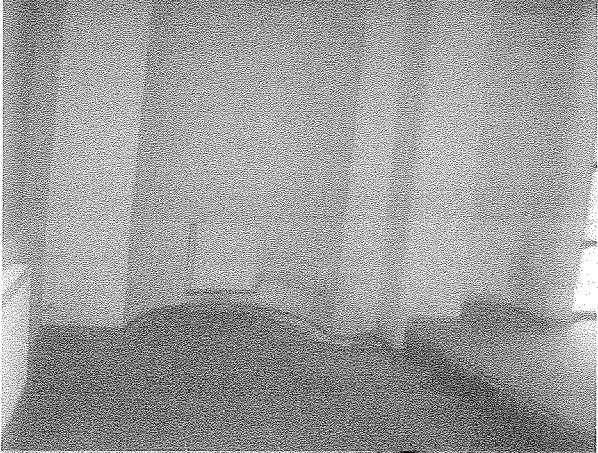
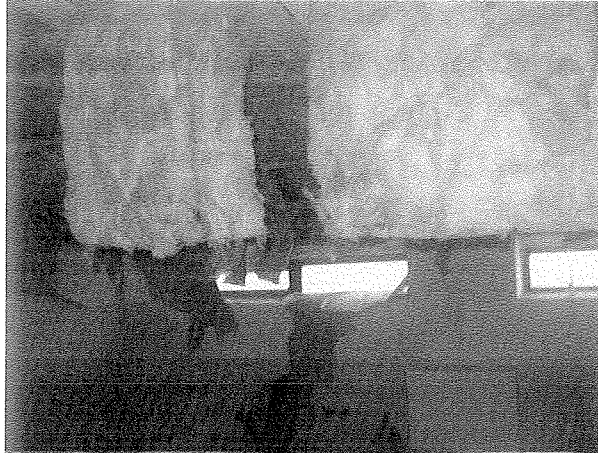
Președintele Comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de licitație, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecatar și de ceilalți ofertanți. Refuzul de a semna se consemnează în procesul-verbal.

Adjudecatorul 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 adjudecatorul 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.



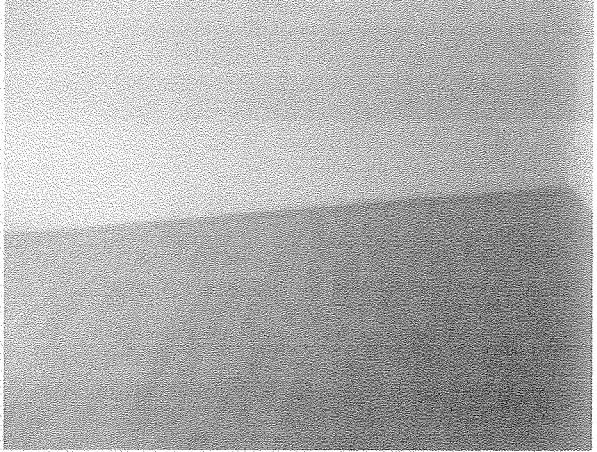
PARTER

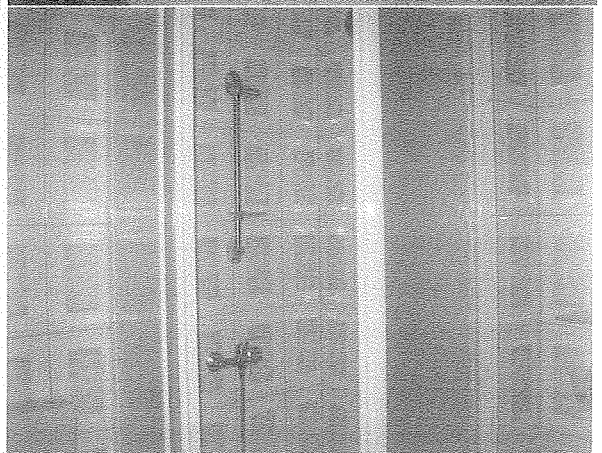




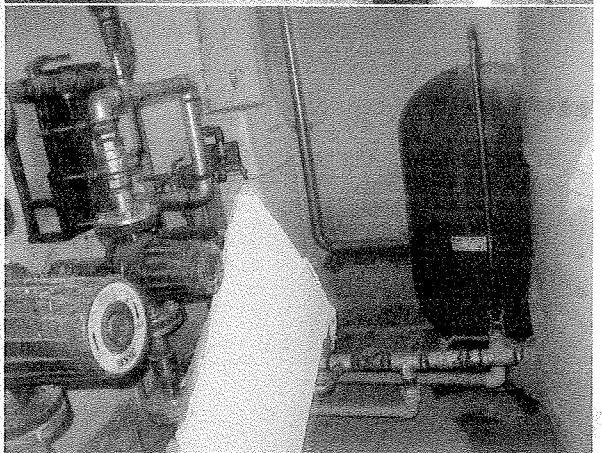
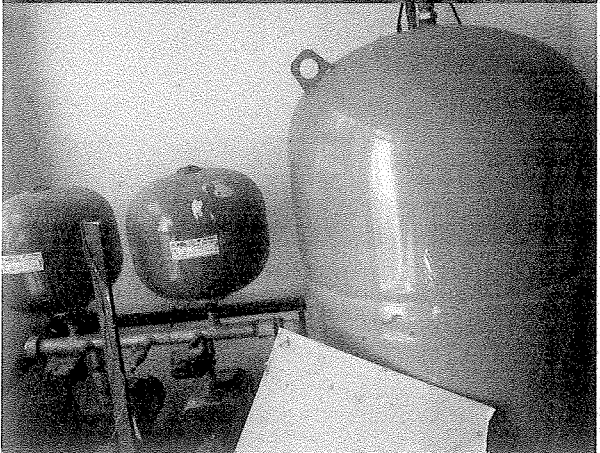
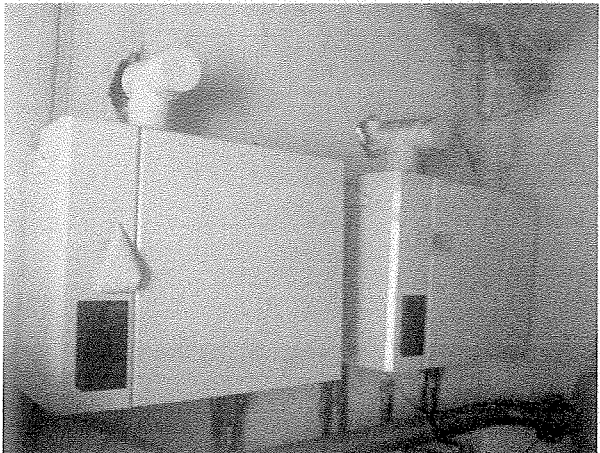


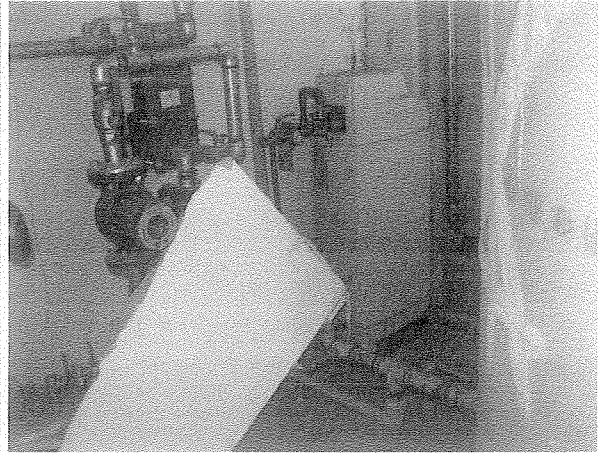
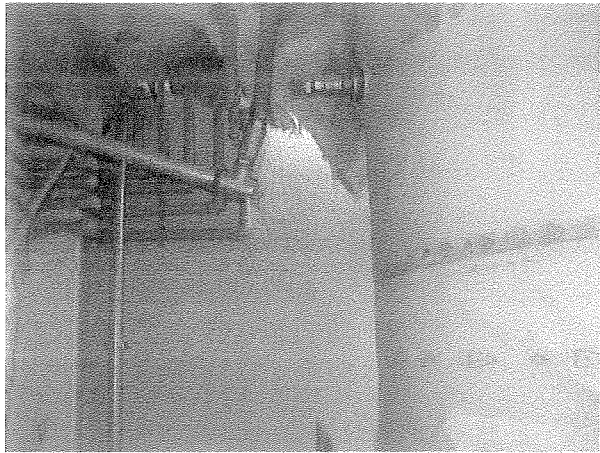
ETAJ





SPATIU CENTRALA TERMICA





TRIBUNA

