

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Rm. Sarat, situate în Municipiul Rm. Sarat, Bulevardul Eroilor, cu respectarea reglementarilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei

Consiliul local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară din data de **27.04.2016;**

- expunerea de motive Primarului municipiului Rm.Sarat ;
- raportul comun al Compartimentului contencios administrativ și juridic și al Direcției economice din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile HCL nr.152/10.09.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Rm. Sarat;
- raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Albu Domnica, pentru terenuri cu destinația de construire locuințe proprietate personală;
- prevederile art.555, art.557, alin.2, art.1650 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, actualizată;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b și art 123 alin.1 și 2 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;
- prevederile HCL nr.78/29.02.2016 privind alegerea Președintelui de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat pentru ședințele din lunile martie 2016-mai 2016;

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

În temeiul art.39 alin.1 și art.45 alin.3 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba pretul de pornire a licitației pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri proprietate privată a municipiului Rm. Sarat, situate în municipiul Rm. Sarat, Bulevardul Eroilor, cu respectarea reglementarilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei.

Art.2. Se aproba raportul de evaluare, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Albu Domnica, prin care s-a stabilit pretul minim de pornire a licitației de 161 lei/mp pentru terenurile cu destinația de construcție de locuințe proprietate personală, raport de evaluare ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aproba caietul de sarcini pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri proprietate privată a municipiului Rm. Sarat, libere de sarcini, situate în Bulevardul Eroilor, cu respectarea reglementarilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei, conform anexei 1.

Art.4. Se aproba instructiunile pentru ofertanti pentru vanzarea prin licitatie publica cu strigare a unor terenuri proprietate privata a municipiului Rm. Sarat, situate in Bulevardul Eroilor, cu respectarea reglementarilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ si functiunile permise ale zonei, conform anexei 2.

Art.5. Pe terenurile care fac obiectul licitatiei publice se pot edifica constructii cu destinatia de locuinte conform Regulamentelor aprobate prin Planul Urbanistic General si Planurile Urbanistice Zonale pentru zona studiata.

Art.6. Modalitatile de achitare a terenului sunt urmatoarele:

- achitare integrala;
- rate, caz in care 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.7. Reglementarile urbanistice cuprinse in contractul de vanzare cumparare se vor nota in Cartea funciara la foaia de sarcini pentru o durata de 10 ani.

Art.8. (1) Vânzarea terenurilor se va finaliza prin încheierea de acte în formă autentică potrivit prevederilor legislative în vigoare iar cheltuielile ocazionate cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare vor fi în sarcina cumpărătorului.

(2) Se împuternicește primarul Municipiului Rm.Sărat pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Art.9. 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.10. În urma perfectării contractelor de vânzare-cumpărare, Direcția Economică prin Serviciul Buget-Contabilitate va actualiza Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm. Sarat.

Art.11. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin Serviciul Urbanism, Direcția economică și Compartimentul contencios administrativ și juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat.

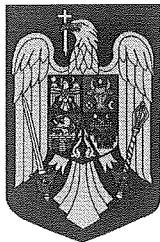
Art.12. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din 27.04.2016, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 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 Horjea Viorel**

**Contrasemnează,
Secretar,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

Nr. _____
Rm.Sărat 27.04.2016



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. 8784/21.04.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Rm.Sărat, situate în Municipiul Rm.Sărat, B-dul Eroilor, cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei

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

Pe terenurile care fac obiectul licitației publice se pot edifica construcții cu destinația de locuințe conform Regulamentelor aprobate prin Planul Urbanistic General și Planurile Urbanistice Zonale pentru zona studiată.

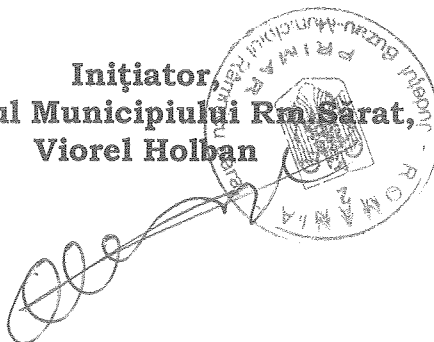
Terenurile în cauză nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv al celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în proprietatea statului în perioada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

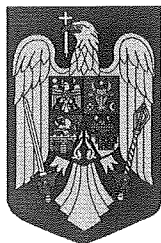
În conformitate cu prevederile legale în vigoare dar și având în vedere prevederile H.C.L. nr. 152/10.09.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat;

Propun deliberativului local proiectul de hotărâre privind aprobarea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Rm.Sărat, situate în Municipiul Rm.Sărat, B-dul Eroilor, cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei, 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 să fie de 161 lei/mp pentru terenurile cu destinația de construire locuință proprietate personală, preț propus în baza analizei raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Albu Domnica.

Inițiator,
Primarul Municipiului Rm.Sărat,
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. 8783/21.04.2016

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Rm.Sărat, situate în Municipiul Rm.Sărat, B-dul Eroilor, cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei

Prezentul raport este întocmit în temeiul dreptului conferit de prevederile art. 123, alin. (1) și (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată, potrivit căruia Consiliul local exercită competențe cu privire la vânzarea bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat și în baza prevederilor H.C.L. nr. 152/10.09.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat.

Proiectul de hotărâre a fost inițiat de domnul primar și vizează vânzarea prin licitație publică a unor terenuri, proprietate privată a Municipiului Rm.Sărat, situate în municipiul Rm.Sărat, B-dul Eroilor, județul Buzău.

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

În scopul utilizării eficiente a acestor terenuri, propunem vânzarea prin licitație publică cu strigare a acestora, cu prețul minim de pornire a licitației de 161 lei/mp pentru terenurile cu destinația de construire locuință proprietate personală, preț propus în baza analizei raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Albu Domnica.

Terenurile în cauză nu fac 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, terenurile menționate mai sus nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul niciunui litigiu.

Pe terenurile care fac obiectul licitației publice se pot edifica construcții cu destinația de locuințe, conform Regulamentelor aprobate prin Planul Urbanistic General și Planurile Urbanistice Zonale pentru zona studiată.

Reglementările urbanistice cuprinse în contractul de vânzare-cumpărare se vor nota în Cartea funciară la foaia de sarcini pentru o durată de 10 ani.

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

De asemenea, propunem aprobarea:

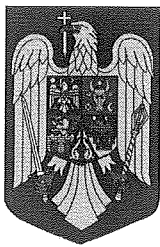
- caietului de sarcini (anexa nr. 1);
- instrucțiunilor pentru ofertanți (anexa nr. 2);
- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Albu Domnica prin care se propune ca prețul minim de pornire a licitației publice să fie cel mai sus menționat, calculat la valoarea de piață.

Direcția economică,
Director,
Ec. Forțu Macovei



Compartiment contencios
administrativ și juridic,
Cons.Jr. Corbu Alina-Giorgiana





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 la HCL nr. _____

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare
a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Rm.Sărat,
situate în Municipiul Rm.Sărat, B-dul Eroilor, cu respectarea
reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și
funcțiunile permise ale zonei

Data licitației: _____, ora: _____

Data limită de depunere oferte: _____, ora: _____

1. Obiectul vânzării

Obiectul vânzării îl constituie terenurile proprietate privată a Municipiului Rm.Sărat, situate în municipiul Rm.Sărat, B-dul Eroilor.

2. Destinația bunurilor ce fac obiectul vânzării

Destinația terenurilor este stabilită prin D.U.A.T, respectiv PUG, PUD SAU PUZ și anume terenuri cu destinația de construcție locuință proprietate personală.

3. Prețurile minime de pornire ale licitației

Prețul minim de pornire a licitației este de 161 lei/mp, preț propus în baza analizei raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Albu Domnica.

4. Condiții de exploatare

Pe terenurile ce fac obiectul licitației publice se pot edifica construcții cu destinația de locuințe conform Regulamentelor aprobate prin Planul Urbanistic General și Planurile Urbanistice Zonale pentru zona studiată.

Terenurile propuse a se vinde respectă condițiile de ordin juridic, tehnic și economic, aprobate prin H.C.L. nr. 152/10.09.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat.

La momentul organizării licitației se va elibera un certificat de urbanism pentru informare care va fi atașat prezentului Caiet de sarcini.

Reglementările urbanistice cuprinse în contractul de vânzare-cumpărare se vor nota în Cartea funciară la foaia de sarcini pentru o durată de 10 ani.

5. Condiții generale

Taxa de participare la licitație este de **300 lei** și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei municipiului Rm.Sărat.

Garanția de participare la licitație este de **500 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 compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Rm.Sărat.

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 45 zile lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

6.2 Condiții de retragere a ofertei

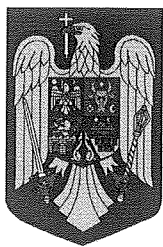
Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nicio penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

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 13 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 la HCL nr. _____

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI
pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare
a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Rm.Sărat,
situate în Municipiul Rm.Sărat, B-dul Eroilor, cu respectarea
reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și
funcțiunile permise ale zonei

A.DOCUMENTELE

Pentru participarea la licitația publică cu strigare organizată pentru vânzarea unor terenuri proprietate privată a Municipiului Rm.Sărat, situate în Rm.Sărat, B-dul Eroilor, potențialii cumpărători vor depune ofertele la registratura Primăriei Municipiului Rm.Sărat, cel mai târziu ora și data stabilită prin anunțul publicitar și caietul de sarcini.

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 **500 lei** pentru terenurile cu destinația de construire locuințe proprietate personală 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 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 **300 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 **10%** 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.

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 45 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 procedeză 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.

Contestațiile cu privire la desfășurarea licitației se depun în termen de 24 de ore de la încheierea licitației, la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat. Rezultatul contestației va fi comunicat în scris în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia.