



PROIECT DE HOTARARE
privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica cu strigare a unui imobil –
constructii si teren aferent, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in
care a functionat „Centrala Termica 201”, situat in Municipiul Rm.Sarat,
Cartier Zona Pod, judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **29.11.2016;**

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul comun al Directiei economice si al Compartimentului Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- solicitarea unui agent economic de a cumpara acest imobil;
- prevederile HCL nr.46/28.03.2013 privind aprobarea trecerii din domeniul public in domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat a CT201, CT202, CT602, CT801 si CT810 (cu teren aferent si instalatii);
- prevederile HCL nr.47/28.03.2013 privind scoaterea din functiune si valorificarea prin licitatie publica sau casare a unor bunuri-mijloace fixe - aflate in administrarea S.C ACVATERM S.A Rm.Sarat, aferente CT201, CT202, CT602, CT801 si CT810 care apartin domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat;
- prevederile HCL nr.113/27.04.2016 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat la data de 27.04.2016, cu completarile ulterioare;
- prevederile Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, republicata, actualizata;
- prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publica, actualizata;
- prevederile art.555, 559 si 562 din Noul Cod Civil;
- documentatia cadastrala aferenta imobilului ce face obiectul prezentei hotarari;
- prevederile HCL nr.265/29.09.2016 privind incetarea destinatiei de Gradinita cu Program Prelungit a imobilului compus din cladire si teren, imobil aflat in proprietatea privata a Municipiului Rm.Sarat, situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Zona Pod si revenirea acestuia la destinatia initiala, respectiv imobil in care a functionat „Centrala Termica 201”;
- raportul de evaluare intocmit de catre evaluator Ing.Sora Ioana, inregistrat la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.26114/22.11.2016;
- prevederile HCL nr.235/31.08.2016 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile septembrie – noiembrie 2016;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b si art.123 alin.1 si 2 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba vanzarea prin licitatie publica cu strigare a unui imobil-constructii si teren aferent, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in care a functionat „Centrala Termica 201”, situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Zona Pod, judetul Buzau.

Art.2. Elementele de identificare ale imobilului supus vanzarii prin licitatie publica cu strigare sunt urmatoarele:

-Centrala termica 201 compusa din constructie in suprafata construita de 327 mp (319 mp centrala si 8 mp cos de fum), inscrisa in cartea funciara nr.33479, avand numerele cadastrale 33479-C1, respectiv 33479-C2 si teren aferent in suprafata de 346 mp inscris in cartea funciara nr.33479, avand numarul cadastral 33479.

Art.3. Se aproba Caietul de sarcini pentru vanzarea imobilului – constructii si teren aferent (CT201), identificat la art.1 din prezenta hotarare, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, conform **anexei nr.1** la prezenta hotarare.

Art.4. Se aproba Instructiunile pentru ofertanti pentru participarea la licitatie publica cu strigare pentru vanzarea imobilului – constructii si teren aferent (CT201), identificat la art.1 din prezenta hotarare, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, conform **anexei nr.2** la prezenta hotarare.

Art.5. Se aproba raportul de evaluare al imobilului- constructii si teren aferent identificat la art.1 (CT201), situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Zona-Pod, judetul Buzau, intocmit de expert evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, prin care s-a stabilit valoarea de piata a imobilului – constructii si teren aferent identificat la art.1, in suma de **237.795 lei, fara TVA, anexa nr.3** la prezenta hotarare.

Art.6. Se aproba pretul minim de pornire la licitatie, in vederea vanzarii imobilului- constructii si teren aferent (CT201) identificat la art.1, in suma de **237.795 lei, fara TVA.**

Art.7. Anexele nr.1-3 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.8. Modalitatile de achitare a imobilului- constructii si teren aferent, sunt urmatoarele:

- Achitare integrala ;
- Rate, caz in care urmeaza ca cel care cumpara sa achite un avans de cel putin 25% din 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 isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.9. (1) Vanzarea imobilului-constructii si teren aferent (CT201), identificat la art.1, se va finaliza prin incheierea de act in forma autentica potrivit prevederilor legislative in vigoare iar cheltuielile cu incheierea contractului de vanzare vor fi in sarcina cumparatorului.

(2) Se imputerniceste Primarul Municipiului Rm.Sarat pentru semnarea contractului de vanzare in forma autentica.

Art.10. Municipiul Rm.Sarat, in calitate de vanzator beneficiaza de de ipoteca legala in conformitate cu prevederile art.2386 alin.1 din Noul Cod Civil pentru pretul ramas neachitat.

Art.11. In urma perfectarii contractului de vanzare, Directia economica prin Serviciul Buget-Contabilitate si Compartimentul Administrare Patrimoniu va actualiza Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat.

Art.12. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartimentul Administrare Patrimoniu, Compartimentul contencios administrativ si juridic si Directia economica din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat.

Art.13. 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 data de 29.11.2016, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Președinte de ședință,
Doamna consilier Puscasu Cornelia**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 29.11.2016**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

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

Nr. 26126 / 22.11.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica cu strigare a unui imobil – constructii si teren aferent, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in care a functionat „Centrala Termica 201”, situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Zona Pod, judetul Buzau

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 - construcții și teren aferent, în care a funcționat fosta centrală termică CT 201, aflat în domeniul privat al Municipiului Rm.Sărat, este situat în municipiul Rm.Sărat, Cartier Zona Pod, judetul Buzau.

Raportat la necesitățile actuale în scopul atragerii de noi surse la bugetul local în conformitate cu prevederile legale în vigoare propun Consiliului local aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea vanzării prin licitație publică cu strigare a unui imobil – construcții și teren aferent, proprietate privată a Municipiului Rm.Sarat, în care a funcționat „Centrala Termica 201”, situat în Municipiul Rm.Sarat, Cartier Zona Pod, judetul Buzau, aflat în domeniul privat al Municipiului Rm.Sărat, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

Elementele de identificare ale acestui imobil sunt următoarele:

-Centrala termica 201 compusa din constructie in suprafata construita de 327 mp (319 mp centrala si 8 mp cos de fum), inregistrata in cartea funciara nr.33479, avand numerele cadastrale 33479-C1, respectiv 33479-C2 si teren aferent in suprafata de 346 mp in scris in cartea funciara nr.33479, avand numarul cadastral 33479.

Prețul minim de pornire al licitației este următorul:

Nr. crt.	Datele de identificare ale imobilului supus vânzării prin licitație publică	Prețul minim de pornire la licitația publică (construcții) -lei-	Prețul minim de pornire la licitația publică (teren) -lei-	Prețul minim de pornire la licitația publică (construcții și teren aferent) -lei-
1.	Centrala termică 201	164.445	73.350	237.795

Pretul este calculat la valoarea de piață, în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. ing. Sora Ioana, si nu contine TVA.

**INITIATOR,
PRIMAR,
CÎRJAN SORIN VALENTIN**





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

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

Nr. 26122 / 22.11.2016

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica cu strigare a unui imobil – constructii si teren aferent, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in care a functionat „Centrala Termica 201”, situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Zona Pod, judetul Buzau

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 Râmnicu Sărat.

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost inițiat de domnul primar și vizează vânzarea prin licitație publică cu strigare a unui imobil - construcții și teren aferent, în care a funcționat fosta centrală termică CT 201, aflat în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat.

Elementele de identificare ale acestui imobil sunt următoarele:

-Centrala termica 201 compusa din constructie in suprafata construita de 327 mp (319 mp centrala si 8 mp cos de fum), inscrisa in cartea funciara nr.33479, avand numerele cadastrale 33479-C1, respectiv 33479-C2 si teren aferent in suprafata de 346 mp in scris in cartea funciara nr.33479, avand numarul cadastral 33479.

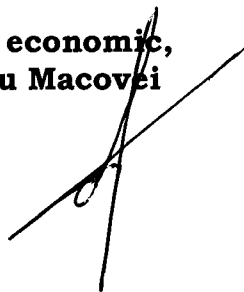
Licitația publică se va organiza în condițiile legii, prețul minim de pornire la licitație fiind 237.795 lei, fara TVA, pret stabilit in urma raportului de evaluare intocmit de expert evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, prin care s-a stabilit valoarea de piata a imobilului – constructii si teren aferent (CT201).

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

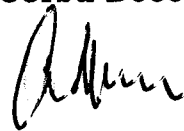
De asemeni propunem aprobarea :

- caietului de sarcini (Anexa nr.1);
- instrucțiunilor pentru ofertanți (Anexa nr.2);
- raportului de evaluare întocmit de evaluator ing. Sora Ioana prin care se propune prețul minim de pornire la licitația publică (Anexa nr. 3).

**Direcția economică,
Ec. Fortu Macovei**



**Compartiment Administrare Patrimoniu,
Consilier Corbu Decebal Iulian**





Anexa nr. 1 la HCL nr. _____

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a unui imobil – construcții și teren aferent - în care a funcționat fosta centrală termică CT 201, aflat în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat

1. Obiectul vânzării

Obiectul vânzării îl constituie un imobil – construcții și teren aferent, în care a funcționat fosta centrala termică CT 201 – Zona Pod, aflată în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat.

Imobilul mai sus menționat este înscris în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat, având număr cadastral atribuit, după cum urmează:

Nr. crt.	Elementele de identificare ale imobilului supus vânzării prin licitație publică	Număr carte funciară/număr cadastral
1.	Centrala termică 201 compusă din construcție în suprafață construită de 327 mp (319 mp centrala și 8 mp cos de fum), și teren aferent în suprafață de 346 mp	Construcții 33479/33479-C1, respectiv 33479-C2 Teren 33479/33479

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. Pretul minim de pornire al licitației

Pretul minim de pornire a licitației este următorul:

Nr. crt.	Datele de identificare ale imobilului supus vânzării prin licitație publică	Prețul minim de pornire la licitația publică (construcții) -lei-	Prețul minim de pornire la licitația publică (teren) -lei-	Prețul minim de pornire la licitația publică (construcții și teren aferent) -lei-
1.	Centrala termică 201	164.445	73.350	237.795

Prețuri, fără TVA, propuse în baza analizei raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. 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 **500 lei** și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei municipiului Râmnicu 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 Râmnicu Sărat – RO35TREZ1675006XXX001005 deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Sărat;
- plata în numerar la casieria Primăriei municipiului Râmnicu Sărat.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă licitatorul își retrage oferta după momentul deschiderii ședinței de licitație;

b) în cazul licitatorului câștigător, în situația revocării ofertei finale, 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.

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

6.1 Perioada de valabilitate a ofertei

Se stabilește din momentul deschiderii ședinței de licitație și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare și nu poate

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

6.2 Condiții de retragere a ofertei

Documentele de participare pot fi retrase de licitatori, fără nicio penalizare, dacă retragerea se face până în momentul deschiderii ședinței de licitație.

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 documentele de participare se depun după termenul de închidere a depunerii acestora.

PREȚUL CAIETULUI DE SARCINI ESTE DE 100 LEI



Anexa nr. 2 la HCL nr. _____

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a unui imobil – construcții și teren aferent - în care a funcționat fosta centrală termică CT 201, aflat în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat

A.DOCUMENTELE

Pentru participarea la licitația publică cu strigare organizată pentru vânzarea unui imobil - construcții și teren aferent, în care a funcționat fosta centrală termică CT 201 – Zona Pod, aflat în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat, potențialii cumpărători vor depune documentația de participare la registratura Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, cel mai târziu cu o zi înainte de ziua fixată pentru desfășurarea licitației publice.

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

- 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.

B.GARANTIA 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 Râmnicu Sărat - R035TREZ1675006XXX001005 deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu 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 pretului terenului sau, la cererea acestuia, va putea fi considerată 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 **500 lei** se plătește la casieria Primăriei municipiului Râmnicu Sărat.

C.CRITERIU UNIC DE SELECȚIE

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

D.PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

Pentru participarea la licitație, licitatorii 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. Documentele 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 licitatori și întocmește lista cuprinzând licitatorii 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 licitatori.

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. Licitatorilor acceptați li se înmânează taloane cu numere de identificare corespunzătoare cu numărul de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.

În cursul licitației licitatorii 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.

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

Dacă se prezintă un singur licitator 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 licitator 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 ofertanti. Refuzul de a semna se consemnează în procesul-verbal.

Adjudecatarul 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 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.

Contestațiile cu privire la desfășurarea licitației se depun în termen de 24 de ore de la încheierea licitației, la sediul Primăriei Municipiului

Râmnicu Sărat. Rezultatul contestației va fi comunicat în scris în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia.