HOTARARE

privind aprobarea Raportului de evaluare pentru care s-a semnat Procesul verbal de predare-primire nr.6966/30.03.2020, pozitia 2, ce stabileste pretul minim de pornire al vanzarii, a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str.Mihai Eminescu nr.6B, lot 2820 partial, parcelare Movila Techirghiol, in suprafata de 59 mp, identificat cu IE 104000, precum si a documentatiei de licitatie

Consiliul Local Eforie,

Avand in vedere:

- Proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
-Referatul de aprobare al Primarului oraşului Eforie,
- Raportul DADPP,
- Avizul comisiei de specialitate a Consililului Local Eforie,
- Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Prevederile art.354 si art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul adiministrativ,
- Prevederile art.363 alin.6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- HCL nr.145/31.07.2019, art.1 si art.3 alin.9 din anexa nr.1 la HCL nr.145/31.07.2019, privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile, proprietate privata a Orasului Eforie,
- HCL nr.14/31.01.2020 de aprobare a oportunitatii vanzarii prin licitatie publica si a vanzarii acestui teren,
- Raportul de evaluare pentru care s-a semnat Procesul verbal de predare-primire nr.6966/30.03.2020, pozitia 2, din care a rezultat o valoarea de vanzare de 59 euro/mp,
- HCL nr.38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Orasului Eforie, numar de inventar 3398,
- Cadastru si intabulare cu IE 104000,
- Dispozitia Primarului Orasului Eforie nr.196/2019 din care rezulta o valoarea de referinta pentru terenurile din zona de impozitare B, Eforie Sud de 45 euro/mp.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c, alin.(6) lit.b, precum şi a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTARASTE

Art.1 – Se aproba de catre Consiliul Local Eforie Raportul de evaluare pentru care s-a semnat Procesul verbal de predare-primire nr.6966/30.03.2020, pozitia 2, ce stabileste pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str.Mihai Eminescu nr.6B, lot 2820, parcelare Movila Techirghiol, in suprafata de 59 mp, identificat cu IE 104000, precum si a documentatiei de licitatie.

Art.2 – Raportul de evaluare pentru care s-a semnat Procesul verbal de predare-primire nr.6966/30.03.2020, pozitia 2, ce stabileste pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie, face parte integranta din prezenta hotarare, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.3 – Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica a terenului de 59 euro/mp fara TVA, conform art.363 alin.6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art.4 – Se aproba vanzarea prin licitatie publica a terenului situat Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Mihai Eminescu nr.6B, lot 2820 partial, parcelarea Movila Techirghiol, in suprafata de 59 mp, identificat cu IE 104000, precum si a documentatiei de licitatie.

Art.5 – Se aproba documentatia de licitatie conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.6 – Se aproba urmatoarele:

- garantia de participare – 10% din pretul de vanzare, fara TVA
- taxa de participare – 106 lei;
- taxa pentru documentatia de licitatie – 106 lei;

Art.7 – Organizarea licitatiei pentru vanzarea terenului mentionat la art.3 se va face dupa realizarea publicitatii imobiliare, conform art.3 alin.6 din anexa 1 la HCL nr.145/31.07.2019.

Art.8 – In situatia in care Orasul Eforie este obligat sau nevoit sa rascumpere acest teren, pretul de cumparare va fi egal cu pretul vanzarii lui, indifferent de cine este proprietar la momentul rascumpararii.

Art.9 – Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Primarul Orasului Eforie.

Art.10 – Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor, institutiilor si persoanelor interesate prin grija Secretarului General al Orasului Eforie.

Hotararea a fost adoptata cu un numar de .....13..... voturi "pentru", ...–... voturi "impotriva", din totalul de 17 consilieri in functie.

Eforie, 30.07.2020

Nr. 154

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
TODE ANTONELA

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăţi imobiliare aparţinând domeniului privat al Orasului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Mihai Eminescu nr. 6B lot 2820p - Parcelarea Movilă-Techirghiol, nc 104000, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafaţa de 59 m².**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea de piaţă**.

Raportul de evaluare se realizează in vederea vanzarii imobilului analizat.

Metodologia de evaluare a fost reprezentată de *metoda comparatiei directe.*

Având în vedere cantitatea informaţiilor culese din piaţă, mass media, din surse firme intermediere imobiliare, etc.), precizia lor (prin ofertele analizate aferente terenurilor), dar şi adecvarea acestor informaţii la piaţa imobiliară actuală, rezultatele estimării cu metoda comparaţiei directe sunt mult mai aproape de realitatea pieţei imobiliare din zona analizată la data evaluării.

Astfel, valoarea de piaţă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafaţa de 59 m²**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Mihai Eminescu nr. 6B lot 2820p - Parcelarea Movilă-Techirghiol, nc 104000, este:

Valoare de piaţă		
Valoare unitară	**59,00 Euro/m²**	**285 Ron/m²**
Valoare totală	**3.481 Euro**	**16.829 RON**
Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 4,8345 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

Valoarea bunului evaluat a fost determinată în mod obiectiv şi în condiţii de imparţialitate.

Obs.
Raportul s-a făcut în ipoteza de respectare a obligaţiilor proprietarului fondului aservit:
- **permite exercitarea dreptului de servitute;**
- **notarea dreptului în cartea funciară;**

În cazul în care acestea se modifică valoarea se va modifica corespunzător.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL

ANEXA nr. 2 la HCL nr. 154 / 30 .07.2020

CAIET DE SARCINI SI INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI

Privind desfăşurarea licitaţiei publice

pentru vanzarea terenului în suprafaţă de __mp.
situat în Eforie __str. __nr. __

A. CAIET DE SARCINI

I Date privitoare la bunul imobil ce face obiectul vânzării

Terenul aparţine domeniului privat al oraşului Eforie, are suprafaţa de __mp, este situat în Eforie __, str. __nr. __ , are urmatoarele vecinatati __
Terenul este identificat cu numarul cadastral __ ,
Conform P.U.G. terenul are urmatoarele reglemenatari urbanistice : _____ ,
Terenul se afla in zona de impozitare __
Sarcini :____

Organizatorul nu detine date privind retele edilitare –subterane / supraterane care trebuie deviate , daca terenul este impropriu construirii din diverse motive, etc.

B. INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

II Condiţii de inscriere si participare la licitaţie

Ofertanţii,persoane fizice sau juridice romane interesate, participanţi la licitaţia publică deschisă pentru terenul , in suprafaţă de __mp situat în Eforie __, str. __nr. __, lot __ parcelare __ licitaţie organizată in conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. __ si a **O.U.G. 57/2019** , vor depune la sediul Consiliului Local Eforie , situat in str. Progresului nr. 1, Eforie Sud,până la data de __,ora __, documentele necesare pentru înscrierea la licitaţie .
La organizarea licitatiei se va tine cont de prevederile O.U.G. 57/2019.
Plicurile exterioare se deschid in data de __ora __,
Licitaţia va avea loc în data de __ora __,
Pentru inscrierea la licitatie sunt necesare urmatoarele documente indosariate:
- Cerere tip inscriere licitatie, semnata si parafata :
- Plic exterior in care se depun urmatoarele :

1. Acte de identificare ale ofertantului
   a. persoană juridică : contract de societate,statut,acte aditionale, cod fiscal,certificat de înmatriculare,cod unic de înregistrare fiscală, (copii) ;
   b. persoană fizică:buletin (copie);
2. Mandat de reprezentare notarial al persoanei sau imputernicire din partea A.G.A./C.A. care participa la licitatie (daca este cazul);
3. Dovada achitarii garantiei de participare de __**EURO**;
4. Dovada achitării sumei de __**LEI** + __**LEI** pentru documentatia de licitatie + taxa de participare la licitatie ;
5. Certificat fiscal privind indeplinirea obligatiilor fata de bugetul local al Orasului Eforie ;
6. Plicul continind formularul de oferta completat si semnat .Pe plic se scrie numele ofertantului , si terenul pentru care face oferta .

III Desfăşurarea licitaţiei si conditii de eligibilitate a ofertantilor

Prezenta ofertantilor este obligatorie la deschiderea plicurilor .
Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriului reprezentat de pret
Nu se accepta ofertele care au o valoare a pretului de vinzare mai mica decat pretul de pornire a licitatiei , respectiv __EURO/mp. (**)
Fiecare ofertant poate depune o singura oferta .
Licitaţia nu se va desfăşura dacă există un singur ofertant.

Comisia de licitaţie va declara câştigător al licitaţiei pe ofertantul care intruneste cel mai mare punctaj.

Organizatorul licitaţiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte condiţiile de inscriere si participare la licitatie.

Oferta reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a semna contractul de vânzare - cumpărare a terenului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu certificatul de urbanism.

In situatia in care terenul aferent unei constructii scos la licitatie reprezinta si o cale de acces la constructia respectiva sau afecteaza terenul necesar intretinerii constructiei , castigatorul licitatiei este obligat sa asigure proprietarului constructiei libertate totala in vederea accesului/aprovizionarii si a intretinerii constructiei respective si servitute de trecere la un drum public conform Codului Civil.

In situatia in care un ofertant doreste sa se retraga de la licitatie , acesta trebuie sa faca o cerere scrisa din care sa rezulte ca isi retrage cererea de participare si oferta pentru terenul in cauza . Cererea de retragere va fi consemnata intr-un proces verbal semnat atat de catre solicitant cat si de catre membrii comisiei de licitatie si va cuprinde obligatoriu starea plicului in care a fost oferta . Acest proces verbal va fi anexat procesului verbal de vanzare a terenurilor intocmit cu ocazia licitatiei . Cererea de retragere din licitatie poate fi facuta doar inainte de deschiderea ofertelor.

In situatia in care sunt 2 sau mai multe oferte castigatoare (balotaj) , se procedeaza la continuarea licitatiei prin strigare . La aceasta etapa (licitatie prin strigare) pasul este de 1 EURO /mp .

In situatia in care oricare participant solicita continuarea licitatiei, se procedeaza la continuarea licitatiei prin strigare . La aceasta etapa (licitatie prin strigare) pasul este de 1 EURO /mp .

IV Operaţiuni ulterioare licitaţiei

Pentru ofertantul câştigător, garanţia de participare se constituie în avans ,diferenţa de plată urmând a fi achitată conform clauzelor din contract.

Contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică se semnează în termen de 30 zile lucrătoare, termen ce începe să curgă numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării ofertei desemnate câştigătoare, conform prevederilor art. 341 alin (23) – alin (26) coroborat cu art. 363 alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Plata preţului de vânzare se poate face integral sau în rate eşalonate pe maxim 5 (cinci) ani cu condiţia achitării unui avans de minim 15 % din preţul declarat câştigător şi a TVA – ului integral în condiţiile Codului Fiscal.

Taxa de participare şi garanţia de participare se restituie persoanelor care nu depun documentaţia pentru licitaţie sau nu participă la licitaţie, în termen de 10 lucratoare de la data încheierii procedurii licitatiei.

Pentru ofertantul necâştigător ,garanţia de participare la licitatie se restituie la cererea acestuia facuta in termen de 10 zile lucratoare de la data încheierii procedurii licitatiei .

Cumparatorul nu va avea pretentii materiale sau de alta natura din partea reprezentantilor Orasului Eforie daca nu va putea folosi terenul pentru scopurile pe care si le-a propus datorita unor diverse deficiente (retele edilitare –subterane / supraterane care trebuie deviate , constructii subterane, teren impropriu construirii, etc) . Daca terenul este afectat de retele edilitare –subterane / supraterane care trebuie deviate , constructii subterane/supraterane , acestea nu vor fi deviate/afectate decat dupa obtinerea acordului din partea proprietarului/detinatorului/administratorului acestora. Prin participarea la licitatie, cumparatorul isi asuma riscurile de mai sus si se presupune ca a vizitat amplasamentul terenului care face obiectul prezentului caiet de sarcini .

ORGANIZATOR

(*) = Plata se face in lei, la cursul zilei comunicat de B.N.R

(**) = valoarea nu contine T.V.A. Plata se face in lei, la cursul zilei comunicat de B.N.R.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL

OFERTANTUL_____

_____

_____

_____

_____

(denumire, nume, sediu, adresa,tel/fax)

FORMULAR DE OFERTA

Denumirea obiectului licitatiei publice deschise:

Vanzarea prin licitatie publica deschisa a terenului in suprafata de __mp., teren situat in Eforie __str. __nr. __din data de __.

Catre

Primaria Eforie
Str. Progresului nr. 1

In urma examinarii documentelor licitatiei , a caror primire este astfel confirmata , subsemnatul _____ reprezentant al ofertantului _____ , ma oblig , in cazul in care oferta mea este acceptata , sa platesc pretul de _____ EURO/mp ce se va achita Primariei Orasului Eforie in conditiile stipulate in caietul de sarcini si in contractul de vanzare cumparare .

Pana la definitivarea contractului , aceasta oferta , impreuna cu acceptul dumneavoastra in scris , vor constitui un acord de principiu intre noi .

Ofertant

Astazi_____ _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

_____

SECRETAR GENERAL

_____

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Subsemnatul _____ , domiciliat in _____ _____ str. _____ nr. _____ bl. ____ sc. _____ ap._____ , reprezentant al S.C. _____ cu sediul in _____ str. _____ nr. _____ bl. ____ sc. _____ ap._____ , inregistrata in Registrul Comertului sub nr. _____ doresc sa particip la licitatia publica deschisa privind vanzarea terenului in suprafata de __mp. teren situat in Eforie __str. __nr. __din data de __

Declar ca am luat la cunostinta de conditiile impuse prin documentele licitatiei si sunt de acord cu acestea .

Anexez documentele cerute in instructiunile pentru ofertanti in numar de ___ pagini si plicul cu oferta .

Data_____

Ofertant

_____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL