



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N T A
O R A Ş U L E F O R I E

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Raportului de evaluare nr.S.11.05.20/29.12.2020 ce stabileste pretul minim de pornire a vanzarii, a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str.Mihail Kogalniceanu, in suprafata de 137 mp, identificat in planul de situatie intocmit de Creteanu Sorin Virgil, 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 Consiliului 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 administrativ,
- 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.234/22.12.2020 de aprobare a oportunitatii vanzarii prin licitatie publica si a vanzarii acestui teren,
- Raportul de evaluare realizat de SC GECO MEC 2003 SRL nr.S11.05.20/29.12.2020, din care a rezultat o valoarea de vanzare de 120,20 euro/mp,
- Planul de situatie intocmit de Creteanu Sorin Virgil,
- HCL nr.38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Orasului Eforie, anexa 1, numar de inventar 4392,
- Dispozitia Primarului Orasului Eforie nr.196/2019 din care rezulta o valoarea de referinta pentru terenurile din zona de impozitare A, Eforie Nord de 128 euro/mp.

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

H O T A R A S T E

Art.1 – Se aproba de catre Consiliul Local Eforie Raportul de evaluare realizat de SC GECO MEC 2003 SRL nr.S11.05.20/29.12.2020, din care rezulta o valoare de vanzare de 120,20 euro/mp pentru imobilul teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str.Mihail Kogalniceanu, in suprafata de 137 mp, identificat in planul de situatie intocmit de Creteanu Sorin Virgil.

Art.2 – Raportul de evaluare realizat de SC GECO MEC 2003 SRL nr.S11.05.20/29.12.2020, ce stabileste pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie, face parte integranta din prezenta hotarare conform anexei 1.

Art.3 – Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica a terenului de 128 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 Nord, str.Mihail Kogalniceanu, in suprafata de 137 mp, identificat in planul de situatie intocmit de Creteanu Sorin Virgil.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N T A
O R A Ş U L E F O R I E

Art.5 – Pe teren se afla o constructie realizata fara autorizatie de construire.

Art.6 – Se aproba documentatia de licitatie, conform anexei 2 la prezenta hotărâre.

Art.7 – Se aproba urmatoarele:

- garantia de participare – 10% din pretul de vanzare, fara TVA
- taxa de participare – 110 lei
- taxa pentru documentatia de licitatie – 110 lei.

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, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpararii.

Art.9 – Planul de situatie intocmit de Creteanu Sorin Virgil face parte integranta din prezenta.

Art.10 – Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Primarul Orasului Eforie.

Art.11 – Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor, institutiilor si persoanelor interesate prin grija secretarului general al orasului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de15..... voturi “pentru”,—..... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

Eforie, 29.04.2021

Nr. 75

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
TODE ANTONELA

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orasului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, Str. Mihail Kogalniceanu, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 137 m²**.

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

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării imobilului analizat.

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda comparației directe.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcție de metoda și tehnicile ce pot fi aplicate, rezultă că în situația de față, valoarea proprietății este dată de metoda comparației directe deoarece aceasta a avut la bază o precizie și o cantitate de informații mai mare, respectiv mai bine fundamentate de pe piața imobiliară.

Având în vedere cantitatea informațiilor culese din piață, mass media, din surse firme intermediere imobiliare, etc.), precizia lor (prin ofertele analizate aferente terenurilor), dar și adecvarea acestor informații la piața imobiliară actuală, rezultatele estimării cu metoda comparației directe sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

Astfel, valoarea de piață în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 137 m²**, situat în Loc. Eforie Nord, Str. Mihail Kogalniceanu, Jud. Constanța, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	120,20 Euro/m²	586 Ron/m²
Valoare totală	16.500 Euro	80.413 RON
<i>Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 4,8735 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

Valoarea bunului evaluat a fost determinată în mod obiectiv și în condiții de imparțialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL



CAIET DE SARCINI SI INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Privind desfășurarea licitației publice
pentru vanzarea terenului în suprafață de ___ mp.
situat în Eforie ___ str. ___ nr. ___

A. CAIET DE SARCINI

I Date privitoare la bunul imobil ce face obiectul vânzării

Terenul aparține domeniului privat al orașului Eforie, are suprafața de ___ mp, este situat în Eforie ___ , str. ___ nr. ___ , are următoarele vecinatati ___

Terenul este identificat cu numărul cadastral ___ ,

Conform P.U.G. terenul are următoarele reglementari urbanistice : _____ ,

Terenul se afla in zona de impozitare ___

Sarcini : _____

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

B. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

II Condiții de înscriere si participare la licitație

Ofertanții,persoane fizice sau juridice romane interesate, participanți la licitația publică deschisă pentru terenul , in suprafață de ___ mp situat în Eforie ___ , str. ___ nr. ___ , lot ___ parcelare ___ licitație 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 licitație .

La organizarea licitației se va tine cont de prevederile O.U.G. 57/2019.

Plicurile exterioare se deschid in data de ___ ora ___ ,

Licitația va avea loc în data de ___ ora ___ ,

Pentru înscrierea la licitație sunt necesare următoarele documente indosariate:

- Cerere tip înscriere licitație, semnata si parafata :

- Plic exterior in care se depun următoarele :

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 licitație (daca este cazul);

3. Dovada achitarii garantiei de participare de **___ EURO**;

4. Dovada achitării sumei de **___ LEI + ___ LEI** pentru documentatia de licitație + taxa de participare la licitație ;

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 Desfășurarea licitației 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 vnzare mai mica decat pretul de pornire a licitației , respectiv **___ EURO/mp**. (**)

Fiecare ofertant poate depune o singura oferta .

Licitația nu se va desfășura dacă există un singur ofertant.

Comisia de licitație va declara câștigător al licitației pe ofertantul care intruneste cel mai mare punctaj.

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește condițiile de înscriere și participare la licitație.

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

În situația în care terenul aferent unei construcții scos la licitație reprezintă și o cale de acces la construcția respectivă sau afectează terenul necesar întreținerii construcției, câștigătorul licitației este obligat să asigure proprietarului construcției libertate totală în vederea accesului/aprovizionării și a întreținerii construcției respective și servitute de trecere la un drum public conform Codului Civil.

În situația în care un ofertant dorește să se retragă de la licitație, acesta trebuie să facă o cerere scrisă din care să rezulte că își retrage cererea de participare și oferta pentru terenul în cauză. Cererea de retragere va fi consemnată într-un proces verbal semnat atât de către solicitant cât și de către membrii comisiei de licitație și va cuprinde obligatoriu starea plicului în care a fost oferta. Acest proces verbal va fi anexat procesului verbal de vânzare a terenurilor întocmit cu ocazia licitației. Cererea de retragere din licitație poate fi făcută doar înainte de deschiderea ofertelor.

În situația în care sunt 2 sau mai multe oferte castigatoare (balotaj), se procedează la continuarea licitației prin strigare. La această etapă (licitație prin strigare) pasul este de 1 EURO /mp.

În situația în care oricare participant solicită continuarea licitației, se procedează la continuarea licitației prin strigare. La această etapă (licitație prin strigare) pasul este de 1 EURO /mp.

IV Operațiuni ulterioare licitației

Garanția de participare reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește semnarea contractului de vânzare-cumpărare și încasarea prețului în termenele și condițiile stabilite prin prezentul Caiet de sarcini.

Pentru ofertantul declarat câștigător garanția de participare:

- se constitui avans, diferența de plată urmând a fi achitată conform clauzelor din contract;
- nu se restituie și va fi reținută în cazul în care adjudecătorul revoca oferta și/sau nu încheie în termenele stabilite în Caietul de sarcini contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică.

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 câștigătoare, conform prevederilor art. 341 alin (23) – alin (26) coroborat cu art. 363 alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Plata prețului de vânzare se poate face integral sau în rate eșalonate pe maxim 5 (cinci) ani cu condiția achitării unui avans de minim 15 % din prețul declarat câștigător și a TVA – ului integral în condițiile Codului Fiscal.

Taxa de participare și garanția de participare se restituie persoanelor care nu depun documentația pentru licitație sau nu participă la licitație, în termen de 10 lucrătoare de la data încheierii procedurii licitației.

Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare la licitație se restituie la cererea acestuia făcută în termen de 10 zile lucrătoare de la data încheierii procedurii licitației.

Cumpărătorul nu va avea pretenții materiale sau de alta natură din partea reprezentanților Orasului Eforie dacă nu va putea folosi terenul pentru scopurile pe care și le-a propus datorită unor diverse deficiențe (rețele edilitare –subterane / supraterane care trebuie deviate, construcții subterane, teren impropriu construirii, etc). Dacă terenul este afectat de rețele edilitare –subterane / supraterane care trebuie deviate, construcții subterane/supraterane, acestea nu vor fi deviate/afectate decât după obținerea acordului din partea proprietarului/detinatorului/administratorului acestora. Prin participarea la licitație, cumpărătorul își asumă riscurile de mai sus și se presupune că a vizitat amplasamentul terenului care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

ORGANIZATOR

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

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

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 .

Astazi _____

Ofertant

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
