

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIULUI BÂRLAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 24/16.07.2020

privind vânzarea prin licitație publică a unui teren ce aparține domeniului privat al municipiului Barlad

având în vedere referatul de aprobare al primarului;
având în vedere raportul Biroului Cadastru Imobiliar Edilitar, Banca de Date si Registru Agricol nr. INT 1451/08.07.2020;
având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Barlad;
în conformitate cu prevederile Titlului X privind circulația juridică a terenurilor din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
având în vedere art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
având în vedere că terenul se regasește în intravilanul municipiului Barlad, are categoria de folosință curți construcții, este inventariat în anexa nr.1 din Legea nr. 165 / 2013 și nu este revendicat în baza Legii nr. 10/ 2001;
în conformitate cu art. 61 și 62 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;
în temeiul prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c și alin.(6) lit. b., precum și art. 139 alin. 1, art. 196 alin.(1) lit.a și art. 243 alin.(1) lit.a din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local Municipal Bârlad, întrunit în ședință ordinară,

HOTĂRĂȘTE,

Art.1- Se însușește raportul de expertiză tehnică privind evaluarea unui teren ce aparține domeniului privat al municipiului Bârlad, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, Anexa nr. 1.

Art. 2 - (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui imobil ce aparține domeniului privat al municipiului Bârlad din Bd. Republicii, nr. 259, în suprafața de 50,72 mp.

(2) Prețul de pornire al licitației este cel din raportul de expertiză tehnică evaluare, însușit la art. 1, la care se adaugă T.V.A. conform legislației în vigoare.

Art.3- Se aprobă caietul de sarcini privind imobilul ce aparține domeniului privat al municipiului Bârlad, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, Anexa nr. 2.

Art.4- Prețul de achiziție a documentației de atribuire de către persoanele interesate se stabilește la valoare de 20 lei.

Art 5- Vânzarea cumpărarea se va face prin acte încheiate în formă autentică, iar cheltuielile de perfectare a actelor vor fi suportate de cumpărători.

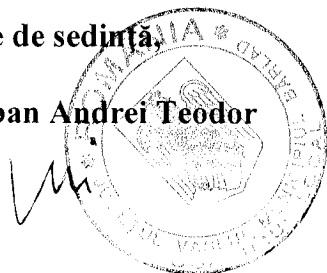
Art 6- Predarea-primirea imobilului se face printr-un proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului stabilit.

Art.7- Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

Art.8- Primarul va asigura executarea prezentei hotărâri prin serviciile de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Bârlad.

Data astăzi, 16.07.2020

**Președinte de ședință,
Consilier,
Prof. Huiban Andrei Teodor**



**Contrasemnează,
Secretar General,
jur.Haret Cătălin**

Alexa HELM 2141

16.07.2020

Raport de evaluare – Teren intravilan

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

În acest raport este prezentat procesul de evaluare a dreptului de proprietate asupra proprietății imobiliare de tip teren intravilan categoria construcții reprezentând cota indiviză de 50.72 mp din întregul teren de 435 mp situat în Barlad, str. Republicii nr.259, COMPLEX COMERCIAL 2. Terenul nu este intabulat în CF 70554-C1-U3 Barlad pentru nr. cadastral 2148/1;0;1. Pe terenul în suprafața de 435 mp este edificată o construcție COMPLEX COMERCIAL 2 având o suprafață construită la sol de 435 mp.

Obiectul raportului de evaluare: Proprietate imobiliară teren intravilan, Barlad, Str. Republicii nr. COMPLEX COMERCIAL 2, jud. Vaslui, în suprafața totală de 435 mp.

Client: PRIMARIA MUNICIPIULUI BARLAD

Utilizator desemnat: PRIMARIA MUNICIPIULUI BARLAD

Proprietari:
UAT Barlad cota actuală 109/145;
Anton Valentin cota actuală 22/145;
SC TOP INVEST SRL cota actuală 7/145

Localizare proprietate: Barlad, Str. Republicii nr.259 COMPLEX COMERCIAL 2, jud. Vaslui

Data inspecției: 06.07.2020

Data evaluării: 06.07.2020

Scopul evaluării: Informarea clientului.

Tipul valorii estimate: Valoarea de piață.

Dreptul de proprietate: În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate asupra terenului în cota indiviză.

Moneda în care se exprimă estimată: Opinia finală a evaluării este prezentată în EURO și LEI. Cursul de schimb LEU/EUR valabil la data evaluării (06.07.2020) este cel afișat de BNR, anume 4, lei/euro.

Evaluator autorizat: Munteanu Ciprian Costel - membru titular ANEVAR

Legitimăție: nr. 14417 valabilă în anul 2020

Concluzia asupra valorii: În urma aplicării metodologiei de evaluare, valoarea de piață este prin abordarea prin piață, la data de 06.07.2020 este:

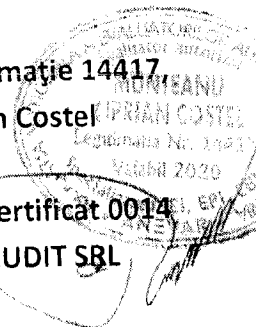
VALOAREA DE PIAȚĂ = 4.108 EURO echivalent 19.870 LEI

Membru titular ANEVAR, nr. legitimăție 14417,

Munteanu Ciprian Costel

Membru corporativ ANEVAR nr. certificat 0014

MKM CONSULT PROIECT AUDIT SRL



CAIET DE SARCINI

Privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Bârlad

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Parcela de teren este situată în intravilanul municipiului Bârlad, Bd. Republicii nr. 259 și este proprietate privată a municipiului Bârlad.

1.2. Vânzarea – cumpărarea se va face prin acte încheiate în formă autentică.

II. TIPUL LICITAȚIEI ȘI ACTE NECESARE

2.1. Licitație publică cu oferte în plic.

2.2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

2.4. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, precum și numele ofertantului.

(2) Plicul exterior va trebui să conțină:

- fișă cu informații privind ofertantul și o declarație/cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- certificat înmatriculare (dacă este cazul);
- statut și acte adiționale la statut (dacă este cazul);
- copie carte identitate acționari (dacă este cazul), sau copie C.I. în cazul persoanelor fizice;
- împuternicire și copie C.I. împuternicit (dacă este cazul);
- dovada plății taxei de participare la licitație;
- dovada plății garanției de participare la licitație;
- certificate de atestare fiscală din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- declarație pe proprie răspundere că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- Plic interior (cu oferta).

(3) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale Bârlad în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (conform art.3.6 din prezentul caiet de sarcini), se va scrie „OFERTĂ”.

2.5. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar și trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.4. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

2.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

2.15. Ofertele pot fi retrase de ofertanți, dar cu condiția reținerii de către Municipiul Bârlad a taxei de participare la licitație, dacă retragerea se face cu cel puțin o zi înainte de data deschiderii acestora.

III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. (1) Prețul minim de vânzare, reprezintă valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii și valoarea de inventar a imobilului.

3.2. (1) Taxa de participare la licitație este de 300 lei.

(2) Taxa de participare la licitație nu se restituie persoanelor care participă la licitație, din ea acoperindu-se cheltuielile generate de procedura de licitație.

3.3. (1) Garanția de participare la licitație, este de 10% din valoarea de pomire a licitației (fără TVA).

(2) Garanția de participare la licitație, depusă de persoanele care s-au înscris la licitație și adjudecă bunul, se scade din valoarea bunului adjudecat.

(3) Garanția de participare, depusă de persoanele care s-au înscris la licitație dar nu adjudecă bunul, se returnează, la solicitarea scrisă a acestora, de către organizator în cel mult 30 zile lucrătoare de la data licitației.

3.4. Atât taxa de participare cât și garanția de participare la licitație pot fi achitate în numerar la sediul autorității contractante, dar și prin OP, în următoarele conturi:

Caiet de sarcini, taxă participare la licitație	RO94TREZ65721360250XXXXX
Garanție de participare la licitație	RO90TREZ6575006XXX000869

Cod Fiscal (fără TVA): 4539912 - Municipiul Bârlad

3.5. Prețul de adjudecare va fi cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației.

3.6. Criteriile de atribuire avute în vedere pentru stabilirea ofertei câștigătoare:

NR. CRT.	CRITERIU	PONDERE (%)
1.	cel mai mare nivel al prețului (fără TVA) oferit	40
2.	capacitatea economico-financiară a ofertanților (dovada că cumpărătorul deține într-un cont bancar 10% din suma necesară achiziționării bunului, cu TVA) – extras de cont	35
3.	protecția mediului înconjurător (declarație pe propria răspundere)	25
	TOTAL	100

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

a) Criteriul 1:

I. oferta cu cea mai mare valoare oferită (pentru fiecare criteriu în parte) va fi punctată cu maximum de puncte ce se poate acorda, reprezentând astfel etalonul criteriului;

II. celelalte oferte vor fi punctate, raportându-se la valoarea cea mai mare, astfel, se aplica regula de 3 simplă: oferta cea mai mare obține 100% puncte, celelalte oferte se raportează procentual la ea;

b) Criteriul 2+3 – este cerință obligatorie pentru validarea ofertei, se va depune: declarația pe proprie răspundere privind protecția mediului înconjurător.

3.7. Este declarat câștigător, ofertantul care are punctajul cel mai mare.

3.8. (1) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

IV. CLAUZE SPECIALE

4.1. Cheltuielile legate de: întocmirea documentației cadastrale privind amplasarea și delimitarea bunului imobil, de efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară și de autentificarea contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

4.2. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI:

Să facă demersurile necesare în vederea întabulării în cartea funciară a municipiului Bârlad a dreptului de proprietate asupra terenului și să obțină extrasul de carte funciară necesar autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

4.3. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI:

(1) Să achite integral prețul terenului adjudecat, preț rezultat în urma desfășurării licitației, la care se adaugă TVA, în cuantumul prevăzut de lege la data vânzării, în termen de 30 de zile de la desfășurarea licitației.

(2) În cazul în care cumpărătorul nu respectă termenul prevăzut la alin.1, garanția de participare la licitație se pierde.

(3) Să se înregistreze în evidențele fiscale în termen de 5 zile de la achitarea integrală a bunului adjudecat.

(4) În cazul în care terenul este afectat de rețele edilitare (apă, canal, electrice, gaze naturale, telefonie, termoficare și altele asemenea), devierea acestora se va face pe cheltuiala beneficiarului sau va permite accesul necondiționat și fără plată, atunci când situația o cere - avarii sau lucrări curente de întreținere a acestora.

V. FORȚA MAJORĂ

5.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza contractului de vânzare-cumpărare, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

8.2. Partea care invoca forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a contractului de vânzare-cumpărare fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

VI. DISPOZIȚII FINALE

6.1. În cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele și termenele din prezentul caiet de sarcini, acesta este decăzut din drepturile obținute în urma participării la licitație.

6.2. Litigiile apărute între părți se soluționează pe cale amiabilă iar dacă aceasta nu este posibil, prin intermediul Judecătorei Bârlad.