



HOTARAREA NR. 38

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

Privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1685 mp, situat în Sinaia, Calea București nr. 17

Având în vedere Expunerea de motive nr. 2546 din 30.01.2017 a membrilor Comisiei de Urbanism, servicii publice, turism și evenimente, prin care propun vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1685 mp, situat în Sinaia, Calea București nr. 17, precum și Raportul comun de specialitate al Departamentului Juridic și Serviciului Urbanism și Cadastru nr. 2552/30.01.2017 prin care supune analizei Consiliului Local al orașului Sinaia aprobarea raportului de evaluare asupra terenului în suprafața de 1685 mp, situate în Sinaia, Calea București nr. 17, și vânzarea acestuia prin licitație publică deschisă;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 551, alin. 1 și art. 553, alin.1 din Codul Civil (Legea nr. 287/2009), republicat, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 123, alin. 2 și art. 36, alin. 2, lit. c, coroborat cu art. 45, alin. 3 și art. 115, alin. 1, lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SINAIA HOTARASTE:

ART.1. – Aprobă raportul de evaluare a terenului în suprafață de 1685 mp, situat în Sinaia, Calea București nr. 17.

ART.2. – Aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1685 mp, situat în Sinaia, Calea București nr. 17, conform planului de situație din anexa 1.

ART.3.- Aprobă documentația pentru licitație conform anexelor 1,2,3,4.

ART.4. – Prețul de pornire a licitației este de **50 euro/mp, fără TVA.**

ART.5. – Plata se face integral la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

ART.6. – Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen maxim de 6 luni de la data adjudecării terenului prin licitație publică.

ART.7. – Împuternicește Primarul, Viceprimarul sau Secretarul orașului Sinaia să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

ART.8. – Câștigătorul licitației are obligația de a suporta cheltuielile aferente raportului de evaluare, cadastrului și înscrierii terenului în cartea funciară, precum și pe cele ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

De asemenea câștigătorul licitației, altul decât S.C. CAMAS S.R.L., are obligația de a despăgubi, în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, pe S.C. CAMAS S.R.L. pentru construcția aflată pe terenul în suprafață de 1685 mp, situat în Sinaia, Calea București nr. 17, în termen de 3 luni de la data adjudecării terenului prin licitație publică. În cazul în care ofertantul

câștigător nu despăgubește pe S.C. CAMAS S.R.L. pentru construcția respectivă în termenul stipulat, licitația se va anula.

ART.9. - Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Primarul orașului Sinaia, prin serviciile de specialitate.

Sinaia, 31 martie 2017

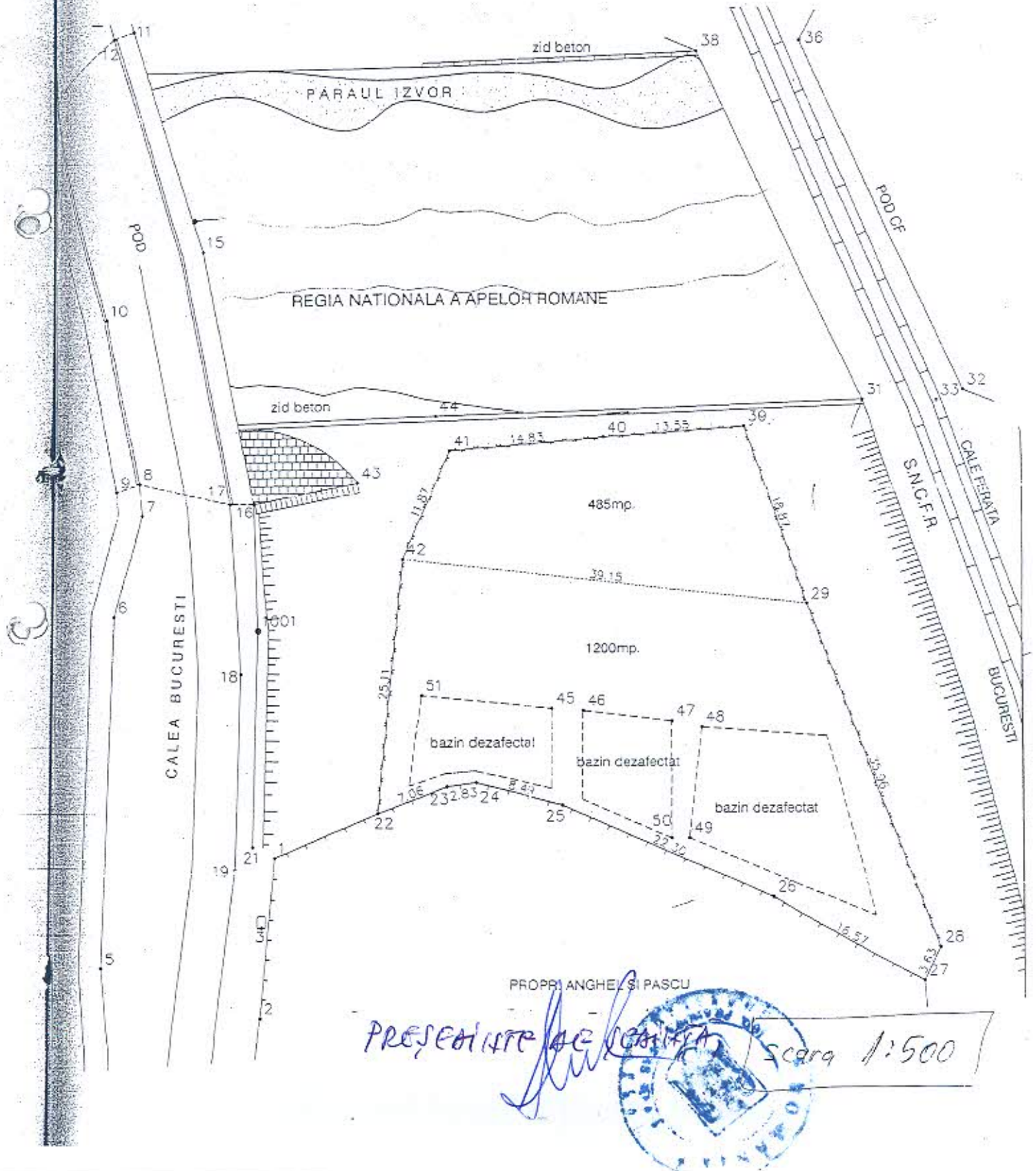
PRESEDINTE DE SEDINTA,
REMUS DAVID



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR
ALINA-ELENA BANU

- 1 ex. Prefect
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Serviciul Urbanism si Cadastru
- 1 ex. Departamentul Juridic
- 1 ex. SC Camas SRL
- 1 ex. Se va afisa pe site-ul propri

Adresa imobil: Calea Bucuresti, nr. 17.



REGULAMENTUL

Privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1685 mp, din Sinaia, Calea București nr. 17, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia,

1. Comisia în componența desemnată prin Dispoziția nr. ____ /2017 a Primarului orașului Sinaia funcționează valabil în prezența tuturor membrilor săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității membrilor.
2. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisia de licitație și pentru ofertanți.
3. Licitația se desfășoară în două faze:
 - în prima fază se verifică îndeplinirea de către ofertanți a criteriilor de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Sinaia prin Hotărârea sa nr. /2017;
 - în faza a doua a licitației participă numai ofertanții declarați admiși de către comisia de licitație. În această a doua fază a licitației se deschide oferta financiară, iar adjudecarea se face prin strigare liberă.
4. Licitația publică se desfășoară numai dacă sunt înscrși cel puțin trei ofertanți pentru respectivul amplasament. În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim 3 (trei) ofertanți se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici atunci nu sunt minim trei ofertanți se va face o ultimă republicare a anunțului pentru negocierea directă la care adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant, și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.
5. Comisia de licitație adjudecă licitația publică deschisă .
6. Pasul de licitare va fi de 10 % din valoarea prețului de pornire/mp al licitației, respectiv EURO/mp.
7. Castigatorul licitației va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obținerea avizelor de la detinatorii de utilități, eliberarea certificatului de urbanism și înscriere în Cartea Funciara.

 PRESEDINTE DE SEDINTA,

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

de organizare si desfasurare a licitatiei publice deschise pentru vânzarea terenului in suprafata de 1685 mp, din Sinaia, Calea București nr.17, situat pe domeniul privat al orasului Sinaia,

Ofertantii interesati sa participe la licitatie publica pentru vânzarea **terenului in suprafata de 1685 mp, din Sinaia, Calea București nr. 17**, vor depune la sediul Primariei orasului Sinaia, bd. Carol I, nr.47, Birou Registratura, pana la data de**2017, ora 09.00**, oferta pentru vânzarea terenului ce urmeaza a fi supus licitatiei publice.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

I.1. Licitatia publica va avea loc in data de**2017, ora**, la sediul Primariei orasului Sinaia, bd. Carol I, nr.47 si se va efectua prin strigare libera de catre ofertanti sau reprezentantii acestora, in care caz se va prezenta documentul de imputernicire.

Licitatia se desfasoara in doua faze. In prima faza se verifica documentele doveditoare ale incadrarii in criteriile stabilite prin Hotararea Consiliului local Sinaia. Ofertantii declarati admisi in prima faza, participa la faza a doua in care adjudecarea se face prin strigare libera.

Conditie obligatorie de participare la licitatie:

Pe terenul supus vanzarii se afla o constructie cu caracter provizoriu, edificata cu autorizatia de construire nr. 19/20.03.2014, care este proprietatea S.C. CAMAS S.R.L., actualul chirias al terenului. In cazul in care licitatiea este adjudecata de alt ofertant decat actualul proprietar al constructiei aflate pe terenul respectiv, acesta va despagubi, in baza unui raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat, pe S.C. CAMAS S.R.L. pentru constructia respectiva, in termen de 3 luni de la data adjudecării terenului prin licitație publică. În cazul în care ofertantul câștigător nu despăgubește pe S.C. CAMAS S.R.L. pentru construcția respectivă în termenul stipulat, licitația se va anula.

Oferta se depune in doua plicuri dupa cum urmeaza:

- plicul exterior:

I. Pentru persoane fizice:

- copie dupa actul de identitate
- Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie in valoare de **EURO, egala cu 10%** din valoarea pretului minim al vanzarii.
- Dovada achitarii taxei de participare la licitatie in valoare de 300 lei.
- Dovada achitarii caietului de sarcini in valoare de 300 lei.
- Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor si amenzilor către bugetul local (formular - tip eliberat de autoritățile competente). Certificatul respectiv va fi prezentat in **original sau copie legalizata**.

II. Pentru persoane juridice:

1. Copie dupa certificatul de inmatriculare;
2. Copie dupa statutul societatii;
3. **Certificat ORC in original sau copie legalizata;**
4. Copie dupa bilantul la 31.12.2014; 31.12.2015 si balanta la 31.12.2016, (acolo unde este cazul);

5. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de EURO, egală cu 10% din valoarea pretului minim al vânzării, a taxei de participare la licitație în valoare de 300 lei și a achitării caietului de sarcini în valoare de 300 lei.
6. Certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat și către bugetul local (formulare - tip eliberate de autoritățile competente). Certificatele respective vor fi prezentate în **original sau copie legalizată**.

Plicul exterior va conține documentele de mai sus și **plicul interior** în care va fi depusă oferta pentru terenul supus licitației, care va cuprinde formularul de ofertă;

Pe plicul interior se vor menționa:

- numele ofertantului;
- adresa și destinația terenului pentru care se va licita.

Documentele susmenționate se vor depune la Registratura Primăriei Sinaia, până LA DATA2017, ora 09.00.

Pe plicul exterior se va face mențiunea: LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU VANZARE TEREN . A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA2017, ora

Pe **plicul interior** se vor menționa:

- numele ofertantului;
- adresa și specificatia amplasamentului pentru care se va licita.

După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acesteia. Ofertanții vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie xerox în ofertă.

I.2. Comisia de licitație verifică, în prima fază, documentele solicitate, cuprinse în plicul exterior.

I.3. După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul că au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație.

I.4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu strigare la care participă ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face prin strigare liberă. Hotărârea comisiei de licitație înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

I.5. Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru perfectarea contractului.

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru realizarea investiției conform certificatului de urbanism și caietului de sarcini;
- revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei și după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare.

I.6. Nu se pot înscrie la licitație:

- adjudecătorii care nu au încheiat contracte la licitațiile anterioare;
- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Sinaia;

II. GARANȚII

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 20 de zile de la data adjudecării.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

- in cazul ofertantului castigator daca acesta nu se prezinta la data prevazuta de comisia de licitatie pentru perfectarea contractului.

Garantia de participare se depune la Casieria Primariei orasului Sinaia sau prin ordin de plata la Trezorerie.

Pentru ca licitatia sa fie validata pentru amplasament trebuie sa existe minim **3 (trei)** ofertanti.

In cazul in care ofertantul adjudecator nu se prezinta la data prevazuta de comisia de licitatie pentru incheierea contractului de vanzare, acesta pierde garantia de participare la licitatie si terenul supus licitatiei va fi vandut ofertantului clasat pe locul 2.

In caz de infirmare, licitatia se repeta, organizatorul comunicand hotararea, garantiile fiind restituite integral.

III. ALTE PREVEDERI

Pasul de licitatie va fi de EURO/mp., echivalent in lei/mp.

Castigatorul licitatiei va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obtinerea avizelor de la detinatorii de utilitati, pentru eliberarea certificatului de urbanism si inscrierea in Cartea Funciara.

PRESEDINTE DE SEDINTA,



CAIET DE SARCINI

de organizare si desfasurare a licitatiei publice
pentru vânzarea terenului in suprafata de 1685 mp, din Sinaia, Calea București nr. 17, situat pe
domeniul privat al orasului Sinaia,

I. OBIECTUL VANZARII

- I.1. Terenul situat in orasul Sinaia, **Calea București nr. 17, CONFORM PLANULUI DE SITUATIE DIN ANEXA 1**, are o suprafata de 1685 mp si beneficiaza de acces din Calea București.
- I.2. Terenul situat la adresa de identificare de mai sus apartine domeniului privat al orasului Sinaia.

Lucrarile de racordare la retelele de utilitati cad in raspunderea castigatorului licitatiei care va suporta si contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea.

II. ELEMENTE DE PRET

II.1. Pretul minim al vanzarii pentru terenul situat in Sinaia, **Calea București nr. 17**, este de EURO/mp., echivalent in lei/mp., fara TVA si a fost stabilit conform Hotararii Consiliului Local Sinaia nr. /2017.

II.2. Pasul de strigare este de EURO/mp.

II.3. Pretul vanzarii licitat va fi cel putin egal cu cel inscris la pct. IV.1.

II.4. Plata vanzarii se va face integral la data semnarii contractului.

III. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot aparea intre partile contractante sunt de competenta instantelor judecatoresti. Pentru solutionarea lor partile pot apela si la arbitraj.

IV. DISPOZITII FINALE

IV.1. Ofertantii declarati admisi la preselectie vor participa la partea a doua a licitatiei unde adjudecarea se face prin strigare.

IV.2. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de vanzare.

IV.3. Dupa incheierea contractului, realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si a autorizatiei de construire eliberata de Serviciului Urbanism, Dezvoltare Urbana si Cadastru din cadrul Primariei Sinaia, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata si modificata prin Legea nr. 453/2001.

IV.4. Obtinerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea si functionarea investitiei il privesc pe cumparator.

IV.5. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea avizelor de la detinatorii de utilitati privesc pe cumparator.

IV.6. Pe terenul supus vanzarii se afla o constructie cu caracter provizoriu (pe durata contractului de inchiriere), edificata cu autorizatia de construire nr. 19/20.03.2014, care este proprietatea S.C. CAMAS S.R.L., actualul chirias al terenului. In cazul in care licitatiea este adjudecata de alt ofertant decat actualul proprietar al constructiei aflate pe terenul respectiv, acesta va despagubi, in baza

unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, pe S.C. CAMAS S.R.L. pentru construcția respectivă, în termen de 3 luni de la data adjudecării terenului prin licitație publică. În cazul în care ofertantul câștigător nu despăgubește pe S.C. CAMAS S.R.L. pentru construcția respectivă în termenul stipulat, licitația se va anula.

IV.7. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentațiile se pun la dispoziția solicitanților, contra cost, prețul fiind de 300 lei.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

