HOTĂRÂREA NR. 195

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDETUL PRAHOVA ROMANIA

privind vânzarea prin licitaţie publică a terenului aparţinând domeniului privat al oraşului Sinaia, în suprafaţă de 405 mp, format din nr. cad. 22748 (285 mp) şi lotul 1 (120 mp) din nr. cad. 24942, situat în Sinaia, Zona Cota 1400

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 31818 / 28.10.2021 întocmit de David Remus, Popa Gheorghe, Arieşan Aurora, Constantin Marcoci, Călin Miloş, Consilieri Locali, prin care propun vânzarea prin licitaţie publică a terenului aparţinând domeniului privat al oraşului Sinaia, în suprafaţă de 405 mp, format din nr. cad. 22748 (285 mp) şi lotul 1 (120 mp) din nr. cad. 24942, situat în Sinaia, Zona Cota 1400;
- Raportul de specialitate a Serviciului Urbanism şi Cadastru nr. 31819 / 28.10.2021;
- Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile art. 363 din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c),alin. (6), lit. b) coroborat cu art 139 alin.(2) şi art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI SINAIA
H O T Ă R Ă Ş T E:

ART.1. – Aproba Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 405 mp, format din nr. cad. 22748 (285 mp) şi lotul 1 (120 mp) din nr. cad. 24942, situat în Sinaia, Zona Cota 1400, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. – Aprobă raportul de evaluare a terenului în suprafaţă de 405 mp, format din nr. cad. 22748 (285 mp) şi lotul 1 (120 mp) din nr. cad. 24942, situat în Sinaia, Zona Cota 1400.

ART.3. – Aprobă vânzarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 405 mp, format din nr. cad. 22748 (285 mp) şi lotul 1 (120 mp) din nr. cad. 24942, situat în Sinaia, Zona Cota 1400, conform planului de situaţie din anexa 5.

ART.4. - Aprobă documentaţia pentru licitaţie conform anexelor 1,2,3,4,5,6,7,8.

ART.5. – Preţul de pornire a licitaţiei este de 71 euro/mp, la care se adaugă TVA.

ART.6. – Plata se face integral până la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

ART.7. – Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen maxim de 6 luni de la data adjudecării terenului prin licitaţie publică.

ART.8. – Împuterniceşte Primarul sau Viceprimarul oraşului Sinaia să semneze contractul de vânzare-cumpărare în faţa notarului public.

ART.9. – Câştigătorul licitaţiei are obligaţia de a suporta cheltuielile aferente dezmembrării terenului cu nr. cad. 24942 în suprafaţă de 824 mp, raportului de evaluare, cadastrului şi înscrierii terenului în cartea funciară, precum şi pe cele ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în faţa notarului public.

ART.10. - Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Serviciul Urbanism şi Cadastru şi Serviciul Buget din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orasului Sinaia.

Sinaia, 03 noiembrie 2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

AURORA ARIEŞAN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BEATRICE-EUGENIA RADULESCU

ROMÂNIA * CONSILIUL LOCAL JUD. PRAHOVA ORAŞ SINAIA *

1 ex. Prefect
1 ex. Primar
1 ex. Serv. Buget si Resurse Umane
1 ex. Serv. Urbanism si Cadastru
1 ex. Se va afisa pe site-ul propriu

ANEXA 1
la HCL Sinaia nr.195/2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea terenului în suprafață totală de 405 mp, format din nr. cad. 22748 (285 mp) și lotul 1 (120 mp) din nr. cad. 24942, situat în Sinaia, Zona Cota 1400

Cap. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul care urmează a fi vândut se află situat în intravilanului orașului Sinaia, Zona Cota 1400. Terenul are acces din Drumul Cotei 1400.
1.2. Terenul este proprietatea privată a orașului Sinaia și are o suprafață totală de 700 mp, format din nr. cad. 22414 (207 mp), nr. cad. 22297 (205 mp), nr. cad. 22298 (203 mp) și lotul 1 (85 mp) din nr. cad. 24937.
Terenul are categoria de curti-construcții.

Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea terenului, sunt următoarele:
2.1. Prevederile art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ - Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale;
2.2. Administrarea eficientă a domeniului public și privat al orașului Sinaia pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului orașului Sinaia.
2.3. Terenul va fi vândut urmare cererii nr. 7816/15.03.2021

Cap. III. ELEMENTE DE PRET

3.1. Pretul evaluat pentru teren este de 70 euro/mp, pret stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat ing. Mârza Neculai, înregistrat la Primaria orașului Sinaia cu nr. 31189 /25.10.2021.
Valoarea de inventar a imobilului este de 25 EURO/mp.
Conform art. 363, al. (6) din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preţul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Sinaia, va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare şi valoarea de inventar a imobilului.
3.2. Plata vânzării se va face integral înainte de semnarea contractului de vânzare.

Cap. IV. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A VÂNZĂRII

4.1. Procedura de vânzare propusă este vânzare prin licitație publică, conform art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

PRESEDINTE DE SEDINTA
AUROARA ARIEȘAN

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA ORAȘ SINAIA
CONSILIUL LOCAL

Anexa 2 la
H.C.L. Sinaia nr. 195/2021

REGULAMENTUL

privind vânzarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă totală de 405 mp, format din nr. cad. 22748 (285 mp) şi lotul 1 (120 mp) din nr. cad. 24942, situat în Sinaia, Zona Cota 1400, situat în domeniul privat al oraşului Sinaia,

1. Comisia în componenţa desemnată prin Dispozitia nr._____/2021 a Primarului oraşului Sinaia funcţionează valabil în prezenţa tuturor membrilor săi şi adoptă decizii valabile cu votul majorităţii membrilor.

2. Hotărârile comisiei de licitaţie sunt obligatorii pentru comisia de licitaţie şi pentru ofertanţi.

3. Licitaţia se desfaşoară în două faze:
   - în prima fază se verifică îndeplinirea de către ofertanţi a criteriilor de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Sinaia prin anexa 3 la Hotărârea nr. ...../2021;
   - în faza a două a licitaţiei participa numai ofertanţii care îndeplinesc criteriile de eligibilitate. În această a doua fază a licitaţiei se deschide oferta financiară, iar adjudecarea se face prin strigare liberă.
4. Licitaţia publică se desfăşoară numai dacă sunt înscrişi cel puţin doi ofertanţi pentru respectivul amplasament. În cazul în care la data organizării licitaţiei nu sunt minim 2 (doi) ofertanţi eligibili, se recurge la republicarea anunţului pentru un nou termen al licitaţiei. Dacă nici la republicarea anunţului nu sunt minim doi ofertanţi eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă preţul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant, care trebuie să participe la licitaţie, şi bineînţeles cu îndeplinirea condiţiilor de eligibilitate.

5. Comisia de licitaţie adjudecă licitaţia publică deschisă.

6. Pasul de licitare va fi de 10 % din valoarea preţului de pornire/mp al licitaţiei, respectiv ..... EURO/mp.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
AURORA ARIEŞAN

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA ORAS SINAIA
CONSILIUL LOCAL

Anexa 3 la
HCL Sinaia nr.195/2021

INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI
de organizare şi desfăşurare a licitaţiei publice
deschise pentru vânzarea terenului în suprafaţă totală de 405 mp, format din nr. cad. 22748 (285 mp) şi lotul 1 (120 mp) din nr. cad. 24942, situat în Sinaia, Zona Cota 1400, situat în domeniul privat al oraşului Sinaia,

Ofertanţii interesaţi să participe la licitaţia publică pentru vânzarea terenului în suprafaţă totală de 405 mp, format din nr. cad. 22748 (285 mp) şi lotul 1 (120 mp) din nr. cad. 24942, situat în Sinaia, Zona Cota 1400, vor depune la sediul Primăriei oraşului Sinaia, bd. Carol I, nr.47, Birou Registratură, până la data de .....**2021, ora 09.00**, oferta pentru vânzarea terenului ce urmează a fi supus licitaţiei publice.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

I.1. Licitaţia publică va avea loc în data de .....**2021, ora .....**, la sediul Primăriei oraşului Sinaia, bd. Carol I, nr.47 şi se va efectua prin strigare liberă de către ofertanţi sau reprezentanţii acestora, în care caz se va prezenta documentul de împuternicire.

Licitaţia se desfăşoară în două faze. În prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin Hotărârea Consiliului local Sinaia. Ofertanţii declaraţi admişi în prima fază, participă la faza a două în care adjudecarea se face prin strigare liberă.

Pe terenul situat în Sinaia, Zona Cota 1400, în suprafaţă totală de 405 mp, format din nr. cad. 22748 (285 mp) şi lotul 1 (120 mp) din nr. cad. 24942, se află o construcţie, edificată de S.C. AIST FARM S.R.L. în baza autorizaţiei de construire nr. 6/2012. Construcţia respectivă este proprietatea S.C. AIST FARM S.R.L. În cazul în care licitaţia este câştigată de alt ofertant decât actualul proprietar al constructiei aflate pe terenul respectiv, ofertantul câştigător va despagubi, la justa valoare pe S.C. AIST FARM S.R.L. pentru constructia respectiva, in termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitaţie publică. În cazul în care ofertantul câştigător nu despăgubeşte pe S.C. AIST FARM S.R.L. pentru construcţia respectivă în termenul stipulat, licitaţia se va anula.

Criterii de eligibilitate:

La licitaţie pot participa numai persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiţii:

1. Să deţină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerţului valabil şi certificat constatator ORC (pentru persoane juridice);
2. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria oraşului Sinaia – Serviciul Buget, privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;
3. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administraţia Financiară de pe raza oraşului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;
4. Participantul la licitatie nu trebuie să fie în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice).
5. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează

pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie (declaraţie pe proprie răspundere).

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

- **plicul exterior:**

I. Pentru persoane fizice:

1. Dovada depunerii garanţiei de participare la licitaţie în valoare de ..... **EURO, egală cu 10%** din valoarea preţului minim al vânzării.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 300 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitaţie in valoare de 300 lei (nu se va restitui).
4. Certificat fiscal eliberat de Primăria Sinaia, prin Serviciul Buget – Taxe şi Impozite privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local al oraşului Sinaia.
5. Certificat fiscal eliberat de Administraţia Financiară de pe raza Oraşului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
6. Copie BI / CI persoană fizică şi/sau a reprezentantului legal.
7. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitaţie participă alte persoane decât titularii înscrişi (în original).
8. Declaraţie pe propria răspundere menţionată la criteriile de eligibilitate pentru punctul 5.
9. Fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (anexele 7 şi 8)
10. Declaraţie notarială pe propria răspundere că va despagubi, la justa valoare pe S.C. AIST FARM S.R.L. pentru construcţia aflată pe terenul licitat, in termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitaţie publică. În cazul în care ofertantul câştigător nu despăgubeşte pe S.C. AIST FARM S.R.L. pentru construcţia respectivă în termenul stipulat, licitaţia se va anula (se solicită pentru alt ofertant decât S.C. AIST FARM S.R.L.).

II. Pentru persoane juridice:

1. Dovada depunerii garanţiei de participare la licitaţie în valoare de ..... **EURO, egală cu 10%** din valoarea preţului minim al vânzării.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 300 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitaţie in valoare de 300 lei (nu se va restitui).
4. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerţului şi certificat constatator nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei.
5. Certificat fiscal eliberat de Primăria Sinaia, prin Serviciul Buget – Taxe şi Impozite privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local al oraşului Sinaia.
6. Certificat fiscal eliberat de Administraţia Financiară de pe raza Oraşului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
7. Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
8. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitaţie participă alte persoane decât titularii înscrişi (în original).
9. Declaraţie pe propria răspundere menţionată la criteriile de eligibilitate pentru punctul 5.
10. Fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (anexele 7 şi 8)
11. Bilanţul contabil sau declaratia unică la 31.12.2020 (după caz).
12. Declaraţie notarială pe propria răspundere că va despagubi, la justa valoare pe S.C. AIST FARM S.R.L. pentru construcţia aflată pe terenul licitat, in termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitaţie publică. În cazul în care ofertantul câştigător nu despăgubeşte pe S.C. AIST FARM S.R.L. pentru construcţia

respectivă în termenul stipulat, licitația se va anula (se solicită pentru alt ofertant decât S.C. AIST FARM S.R.L.).

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 (anexa 6);

Pe plicul interior se vor menționa:

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

Documentele susmenționate se vor depune la Registratura Primăriei Sinaia, pana *LA DATA* .....**2021, ora 09.00**.

Pe plicul exterior se va face mențiunea: *LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU VÂNZARE TEREN. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA* .....**2021, ora .....**.

Pe **plicul interior** se vor menționa:

- numele ofertantului;
- adresa și specificația 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 în ofertă.

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

I.3. După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul ca 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 încheierea contractului conform art. 341 al. 26 din OUG 57/2019 (Codul Administrativ), după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la comunicare, dar nu mai târziu de 6 luni de la data adjudecării.

În legatură cu oferta se precizează următoarele:

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Ofertele și documentele prezenate vor fi redactate în limba română
- Oferta trebuie sa 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 vânzare a terenului în condițiile precizate în caietul de sarcini;
- Revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei și după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare.
- Oferta este valabila pe o perioada de 90 zile de la deschiderea ofertelor. Ofertantul va înscrie această durată în declarația de participare la licitație și în ofertă.
- Nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației.
- În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim 2 (doi) ofertanți eligibili, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici la republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant care trebuie să participe la licitație, și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

I.6. Nu se pot înscrie la licitaţie:

- persoanele juridice sau fizice care au fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie;
- persoanele juridice sau fizice care au debite faţă de bugetul local sau faţă de bugetul de stat;

II. GARANŢII

În vederea participării la licitaţie ofertanţii sunt obligaţi să depună la organizator garanţia de participare.
Ofertanţilor necâştigători li se restituie garanţia de participare în termen de cel mult 30 de zile de la data adjudecării.

Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câştigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitaţie pentru perfectarea contractului.

Garanţia de participare se depune la Casieria Primăriei oraşului Sinaia sau prin ordin de plată la Trezoreria Buşteni.

Pentru ca licitaţia să fie validată pentru amplasament trebuie să existe minim **2 (doi)** ofertanţi. În cazul în care la data organizării licitaţiei nu se prezintă minim 2 (doi) ofertanţi eligibili, se recurge la republicarea anunţului pentru un nou termen al licitaţiei. Dacă nici la republicarea anunţului nu sunt minim doi ofertanţi eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă preţul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant, care trebuie să participe la licitaţie, şi bineînţeles cu îndeplinirea condiţiilor de eligibilitate.

În cazul în care ofertantul adjudecător nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitaţie pentru încheierea contractului de vânzare, acesta pierde garanţia de participare la licitaţie şi terenul supus licitaţiei va fi vândut ofertantului clasat pe locul 2.
În caz de infirmare şi a ofertantului clasat pe locul 2, licitaţia se repetă, organizatorul comunicând hotărârea, garanţiile fiind restituite integral.

III. ALTE PREVEDERI

Pasul de licitaţie va fi de ..... EURO/mp., echivalent în lei/mp.
Caştigătorul licitaţiei va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obţinerea avizelor de la deţinătorii de utilităţi, pentru eliberarea certificatului de urbanism şi înscrierea în Cartea Funciară.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

AURORA ARIESAN

Anexa 4 la
HCL Sinaia nr. 195/2021

CAIET DE SARCINI

de organizare şi desfăşurare a licitaţiei publice pentru vânzarea terenului în suprafaţă totală de 405 mp, format din nr. cad. 22748 (285 mp) şi lotul 1 (120 mp) din nr. cad. 24942, situat în Sinaia, Zona Cota 1400, situat pe domeniul privat al oraşului Sinaia,

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

I.1. Terenul situat în orasul Sinaia, **Zona Cota 1400, CONFORM PLANULUI DE SITUAŢIE DIN ANEXA 5**, are o suprafaţă totală de 700 mp, format din nr. cad. 22414 (207 mp), nr. cad. 22297 (205 mp), nr. cad. 22298 (203 mp) şi lotul 1 (85 mp) din nr. cad. 24937 şi beneficiază de acces din Drumul Cotei 1400.

I.2. Terenul situat la adresa de identificare de mai sus aparţine domeniului privat al oraşului Sinaia. Lucrările de racordare la reţelele de utilităţi cad în răspunderea câştigătorului licitaţiei care va suporta şi contravalorea cheltuielilor ocazionate de acestea.

II. ELEMENTE DE PREŢ

II.1. Preţul minim al vânzării pentru terenul situat în Sinaia, **Zona Cota 1400,** este de ..... EURO/mp., echivalent în lei/mp., fără TVA şi a fost stabilit conform Hotărârii Consiliului Local Sinaia nr. ...../2021.

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

II.3. Preţul vânzării licitat va fi cel puţin egal cu cel înscris la pct. II.1.

II.4. Plata vânzării se va face integral la data semnării contractului.

III. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot apărea între părţile contractante sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti.

IV. DISPOZIŢII FINALE

IV.1. Ofertanţii declaraţi admişi în urma verificării criteriilor de eligibilitate stabilite prin Anexa 3 la HCL ...../2021 vor participa la faza a doua a licitaţiei unde adjudecarea se face prin strigare.

IV.2. Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin modelul de contract cadru de vânzare.

IV.3. După încheierea contractului, realizarea obiectivului de investiţii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat şi a autorizaţiei de construire eliberată de Serviciului Urbanism si Cadastru din cadrul Primăriei Sinaia, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

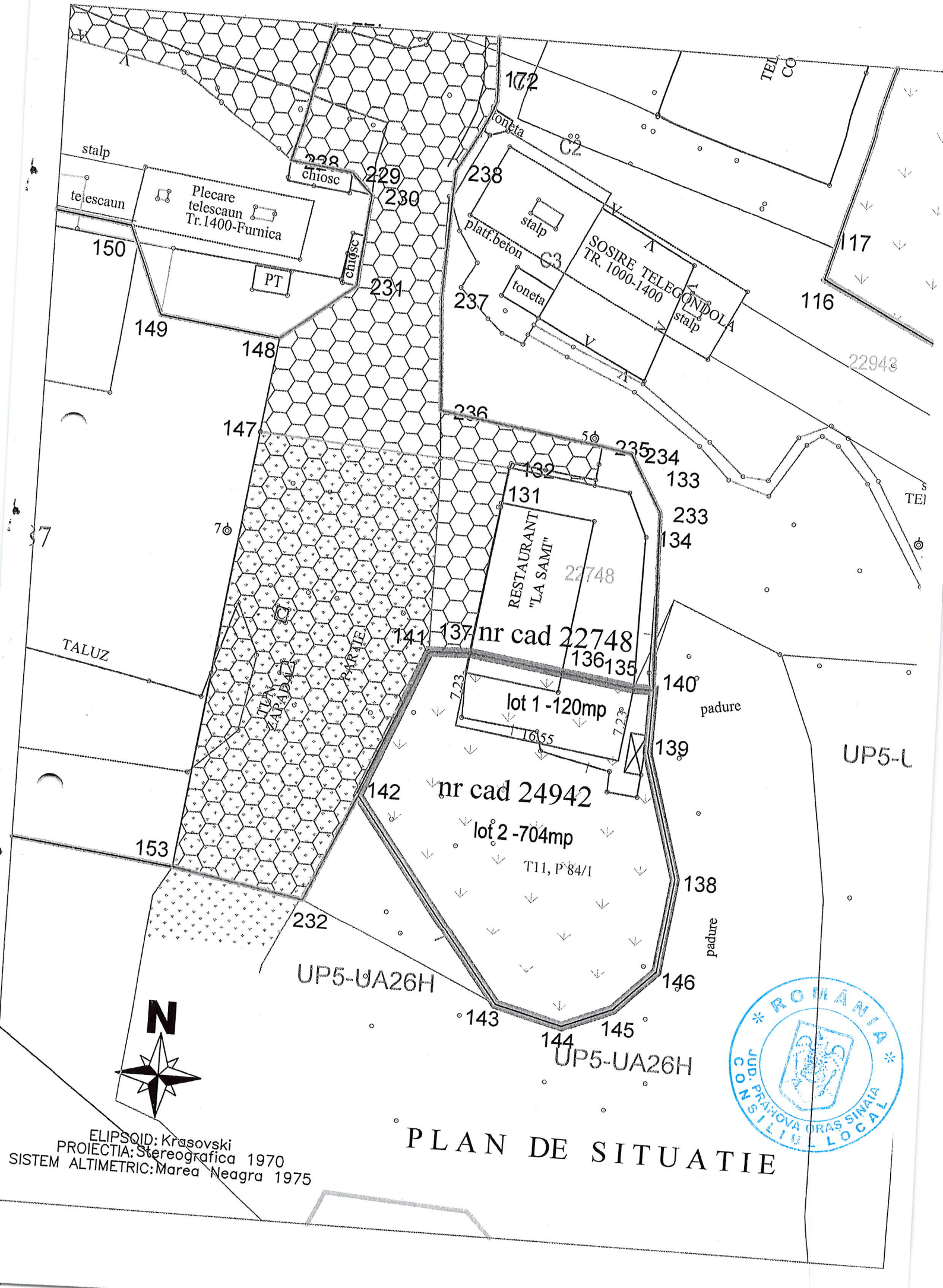
IV.4. Obţinerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea şi funcţionarea investiţiei îl privesc pe cumpărător.

IV.5. Toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente şi obţinerea avizelor de la deţinătorii de utilităţi privesc pe cumpărător.

IV.6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentaţiile se pun la dispoziţia solicitanţilor, contra cost, preţul fiind de 300 lei.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
AURORA ARIEŞAN

ROMÂNIA * JUD. PRAHOVA ORAŞ SINAIA CONSILIUL LOCAL



PLAN DE SITUATIE

Anexa nr. 6 la
HCL nr.195/2021

OFERTĂ

Pentru vânzarea terenului în suprafață totală de 405 mp, format din nr. cad. 22748 (285 mp) și lotul 1 (120 mp) din nr. cad. 24942, situat în Sinaia, Zona Cota 1400, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia.

Subsemnatul _____ oferim un preț de _____euro/mp.

Prin prezenta mă oblig să particip la licitația publică din data de _____ ora _____, organizată la sediul Primăriei orașului Sinaia.

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 zile de la data semnării prezentei _____.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării prețului vânzării oferit, sunt de acord cu anularea vânzării, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condițiile din caietul de sarcini.

OFERTANT ,

Numele și prenumele _____
L.S.

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA ORAȘ SINAIA
CONSILIUL LOCAL

OFERTANT

_____

_____

ANEXA NR. 7
La HCL. Nr. 195/2021

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

La licitaţia publică deschisă în vederea vânzării terenului în suprafaţă totală de 405 mp, format din nr. cad. 22748 (285 mp) şi lotul 1 (120 mp) din nr. cad. 24942, situat în Sinaia, Zona Cota 1400, situat pe domeniul privat al oraşului Sinaia.

Către Primăria oraşului Sinaia

Urmare a anunţului publicitar apărut în publicaţia _____ din data de _____

Prin prezenta,
Noi,

_____
(numele şi prenumele/ denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenţia fermă de participare la licitaţia publică deschisă *pentru **vânzarea*** terenului în suprafaţă totală de 405 mp, format din nr. cad. 22748 (285 mp) şi lotul 1 (120 mp) din nr. cad. 24942, situat în Sinaia, Zona Cota 1400, situat pe domeniul privat al oraşului Sinaia.

Am luat cunoştinţă condiţiile de participare la licitaţie, condiţiile respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în instrucţiunile de licitaţie şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data şi ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertei din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

_____

L.S

ROMANIA JUD. PRAHOVA ORAŞ SINAIA CONSILIUL LOCAL

OFERTANT

_____

ANEXA NR. 8
la HCL nr. 195/2021

FIŞA OFERTANTULUI

La licitaţia publică deschisă în vederea vânzării terenului în suprafaţă totală de 405 mp, format din nr. cad. 22748 (285 mp) şi lotul 1 (120 mp) din nr. cad. 24942, situat în Sinaia, Zona Cota 1400, situat pe domeniul privat al oraşului Sinaia.

1) Ofertant _____
2) Sediul societăţii sau adresa _____
3)Telefon, fax, email _____
4) Reprezentant legal _____
5) Funcţia _____
6) Cod fiscal/CNP _____
7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului _____
8) Nr. Cont _____
9) Banca _____
10) Capitalul social (lei) _____
11) Cifra de afaceri (lei) la 31.12.2020 _____
12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

_____

L.S.

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA ORAŞ SINAIA
CONSILIUL LOCAL

CONTRACTUL - CADRU
CONTINAND CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

UAT - ORAS SINAIA, cu sediul in SINAIA, BD. CAROL I NR. 47, , telefon: 0244.311788, cod fiscal 2844103, reprezentată prin ....., funcţia ....., în calitate de **vanzator**, pe de o parte,

şi

a) In cazul persoanelor fizice:

....., cu domiciliul in ....., telefon/fax ....., identificata cu BI/CI, seria....., nr....., eliberat/a de .....în calitate de **cumparator,** pe de altă parte.

b) In cazul persoanelor juridice

....., cu sediul in ....., telefon/fax ....., număr de înmatriculare ....., cod fiscal , reprezentată prin ....., funcţia **administrator**, în calitate de **cumparator**, pe de altă parte,

au convenit incheierea prezentului contract de vanzare-cumparare, in urmatoarele conditii:

Art.1. Subscrisa UAT- Oras SINAIA prin Consiliul Local al Orasului SINAIA, prin reprezentant legal, vand terenul apartinand domeniului privat al orasului SINAIA, situat in intravilanul orasului SINAIA, Zona Cota 1400, judetul Prahova, in suprafata totală de 405 mp, format din nr. cad. 22748 (285 mp) şi lotul 1 (120 mp) din nr. cad. 24942, situat în Sinaia, Zona Cota 1400, categorie curti-constructii, fara constructii pe el, identificat cu numarul cadastral ..... si evidentiat in CF sub numarul .....

Art.2. Vanzarea de fata se face in baza HCL nr....., privind vanzarea terenului si ca urmare a Raportului procedurii de atribuire a contractului, intocmit de comisia de evaluare a ofertelor, inregistrat la sediul primariei sub numarul..... din .....

Art.3. Pretul total adjudecat este de ..... pentru intreaga suprafata.

Art.4. Subsemnatul/subsemnata..... , inteleg sa cumpar de la UAT-ORAS SINAIA prin Consiliul Local al orasului SINAIA, terenul descris mai-sus, la pretul si in conditiile prevazute in prezentul contract, cu al carui continut ma declar de acord.

Art.5. Cheltuielile ocazionate de incheierea prezentului contract sunt suporate de cumparator.

Art.6. Eu vanzatoarea, prin reprezentantul legal, ma declar in mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatoarei in Cartea Funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului inscris.

Art.7. Noi, partile am luat cunostinta de conditiile actului de fata, care exprima in totalitate vointa noastra.

Vanzator,
UAT- ORAS SINAIA,

Cumparator,

PRESEDINTE DE SEDINTA
AURORA ARIEŞAN

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA ORAS SINAIA CONSILIUL LOCAL

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____, domiciliat in orașul _____, str._____,nr.__,bl.__,sc.__,ap.__, având CNP _____, declar pe propria răspundere că în ultimii 3 (trei) ani nu am fost desemnat câștigător a unei licitații publice anterioare privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale și nu am refuzat încheierea contractului ori nu am plătit pretul, din culpa proprie.

Aceasta îmi este declarația pe care o dau, susțin și semnez.

Data _____

Semnătura

_____

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA ORAȘ SINAIA
CONSILIUL LOCAL

EVALUATOR IMOBILIAR ING.MARZA NECULAI
SINAIA,STR.MIHAIL KOGALNICEANU NR.53
TEL: 0244-311044; MOB. 0723-381929
Cod fiscal 21020299/01.01.2007

PRIMĂRIA ORAȘULUI SINAIA
REGISTRATURĂ
NR. 31189 DATA 25. OCT. 2021

RAPORT DE EVALUARE TERENURI

SINAIA Zona Cota 1400

PROPRIETAR: **CONSILIUL LOCAL SINAIA**

CAPITOLUL 1. DEFINIREA MISIUNII

1.1.IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A PROPRIETARULUI BUNULUI EVALUAT

Terenul , alcatuit din 4 loturi avand suprafetele de 203mp. , 205mp. , 207mp. si 285mp. ce face obiectul evaluarii este proprietate a Consiliului Local Sinaia .

1.2.SCOPUL EVALUARII

Evaluarea are ca scop stabilirea valorii terenului in vederea instrainarii .

1.3.IDENTIFICAREA BUNULUI

Loturile 1,2 si3 fac parte dintr-o lotizare facuta in zona iar al patrulea lot in suprafata de 285mp. se afla in apropiere .

CAPITOLUL 2. DECLARATIA EVALUATORULUI

Prezentul raport este intocmit de catre ing. Marza Neculai , Evaluator Autorizat-Membru Titular , cu legitimatia nr. 13977 .
Se mentioneaza ca lucrarea de fata, analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt personale , limitate de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice, nefiind influentate de nici un factor generat de obligatii materiale si morale . Evalutorul este independent (nu are nici un interes direct sau indirect, prezent sau viitor fata de beneficiar) si isi asuma intreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate in prezentul raport de evaluare .
Evaluatorul nu este responsabil de omiterea de catre client a unor date si informatii , referitoare la imobil, care ar putea afecta valoarea acestuia .
Prezentul raport de evaluare este elaborat cu respectarea Standardelor de Evaluare SEV , a recomandarilor si metodologiei de lucru A.N.E.V.A.R. (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania) . Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale .

CAPITOLUL 3. SITUATIA JURIDICA

Terenul evaluat face parte din domeniul privat al orasului Sinaia .
Lotul in suprafata de 285mp. are nr. cadastral 22748.

CAPITOLUL 4. PREZENTAREA BUNULUI EVALUAT

4.1. DATA INSPECTIEI

Inspectia in teren a fost efectuata in data de 17.08.2021 .

4.2. AMPLASAMENT

Toate cele 4 loturi care fac obiectul evaluarii sunt situate in zona " Cota 1400 " conform planurilor de situatie anexate .

4.3. DESCRIERE ,CARACTERISTICI TEHNICE

Primele 3 loturi au forma aproximativ dreptunghiulara avand fiecare cate un front la drumul de acces de 12,00ml.
Al patrulea lot are o forma aproximativ trapezoidala .
Terenurile sunt relative drepte .

CAPITOLUL 5. DESCRIEREA SI ANALIZA PIETEI BUNULUI

Avand in vedere situatia juridica a terenurilor , pentru evaluare s-au cautat comparabile intre terenurile tranzactionate avand caracteristici si statut juridic asemanator .

CAPITOLUL 6. PREMISE

6.1. DATA INTOCMIRII RAPORTULUI

Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 23.08.2021.
Cursul de schimb BNR utilizat in calcule este :
1 EURO=4,93 lei

6.2. BAZA DE EVALUARE

Conform standardului SEV 4.03."valoarea de piata este marimea estimata pentru care o proprietate ar fi schimbata la data evaluarii,intre un vanzator hotarat si un cumparator hotarat,intr-o tranzactie echilibrata , dupa un marketing adecvat, in care fiecare parte a actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangeri ".
Evaluarea este realizata in conformitate cu legislatia in vigoare, cu standardele internationale promovate de TEGOVA, cu respectarea Standardelor Europene de Evaluare (E.V.S.) si a Standardelor ANEVAR - 2020 .
Legislatia folosita in evaluare :

- Informatii de pe piata imobiliara (**specifica**) ;
- Standarde de Evaluare –ANEVAR –2020 ;

6.3. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Datele cuprinse in raportul de evaluare au fost confirmate si insusite prin inspectarea proprietatii, ocazie in care au fost puse la dispozitie planul terenului si actele care atesta regimul juridic al bunului imobil .
S-a considerat ca toate informatiile obtinute sunt corecte si complete .
La elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii, nefiind omisa deliberat nici un fel de informatie .Dupa cunostinta evaluatorului toate informatiile sunt corecte .
Evaluatorul isi asuma intreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate in prezentul raport de evaluare .

CAP. 7. DETERMINAREA VALORII BUNULUI IMOBIL
7.1. EVALUAREA TERENULUI
7.1.2. METODA COMPARATIEI DIRECTE

Metoda comparatiilor de piata utilizeaza analiza comparativa : estimarea valorii de piata se face prin analizarea pietei pentru a gasi proprietati similare si compararea celei care trebuie evaluate cu aceste proprietati . Premisa majora a metodei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile unor proprietati competitive si comparabile .

Analiza comparativa se axeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati si tranzactii , care influenteaza valoarea .Acestea ar putea cuprinde diferentele in drepturile de proprietate evaluate , motivatia cumparatorilor si a vanzatorilor , conditiile de finantare , situatia pietei la momentul vanzarii , dimensiunile si amplasamentul , caracteristicile fizice si economice , utilizarea , componente non-imobiliare .

Deoarece in zona Cota 1400 nu au mai fost instrainate pana acum terenuri am folosit pentru comparative terenuri situate in extremitatea vestica a orasului si amplasate la Drumul Cota 1400 , care s-au instrainat si care au acelasi statut juridic .

Aceste terenuri (exemplu Drum Cota 1400 nr.7) au fost instrainate cu 70euro/mp.

In aceasta situatie , in opinia evaluatorului valoarea recomandata a proprietatii imobiliare este de <u>70EURO/mp</u>.

respectiv <u>345,10 lei/mp</u>.

pentru un curs de 4,93lei/euro valabil la data evaluarii .

CAP. 8. RECONCILIEREA REZULTATELOR-ESTIMAREA VALORII FINALE

Prin reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea intregii evaluari pentru a putea avea siguranta ca datele disponibile , tehnicile analitice ,logica si rationamentele aplicate au condus la judecati consistente .
In aceasta situatie valoarea terenului (alcatuit din 4 loturi) ce face obiectul evaluarii , teren situat in zona Cota 1400 ,este :

- Lot 1 : 207,00 mp. x 70,00euro/mp. x 4,93lei/euro = **71.436lei**
- Lot 2 : 205,00mp. x 70,00euro/mp. x 4,93lei/euro = **70.745lei**
- Lot 3 : 203,00 mp. x 70,00euro/mp. x 4,93lei/euro = **70.055lei**
- Lot 4 : 285,00 mp. x 70,00euro/mp. x 4,93lei/euro = **98.353lei**

Nota ; -Valoarea nu contine TVA

August 2021

Elaborat
Ing. [illegible]
Evaluator imobiliar membru ANEVAR

ASOCIAȚIA EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA
MARZA NECULAI
Legitimația Nr. 13[illegible]
Valabil 2021
Specializarea: EPI
• ANEVAR •

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA ORAS SINAIA
CONSILIUL LOCAL