



PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

Nr. înreg. 39762 / 30.12.2021

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 206,91 mp, situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333

Consiliul Local al orașului Sinaia, județul Prahova;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 39764 / 30.12.2021 întocmit de David Remus, Popa Gheorghe, Arieșan Aurora, Constantin Marcoci, Călin Miloș, Consilieri Locali, prin care propun aprobarea raportului de evaluare și vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 206,91 mp, situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333;

- Raportul de specialitate a Serviciului Urbanism și Cadastru nr. 39766 / 30.12.2021;

- Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În conformitate cu:

- prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) coroborat cu art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

- prevederile art. 363 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Aproba Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 206,91 mp, situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. – Aprobă raportul de evaluare a terenului în suprafață de 206,91 mp, situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333.

ART.3. – Aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 206,91 mp, situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, conform planului de situație din anexa 5.

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

ART.5. – Prețul de pornire a licitației este de euro/mp, la care se adaugă TVA.

ART.6. – Plata se face integral înainte de 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 licitație publică.

ART.8. – Împuternicește Primarul sau Viceprimarul orașului Sinaia să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.



PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

ART.9. – Câștigătorul licitației are obligația de a suporta cheltuielile aferente raportului de evaluare, cadastrului, intabulării terenului și pe cele ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

ART.10. - Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Serviciul Urbanism și Cadastru și Serviciul Buget.

Sinaia, _____ 2022

INIȚIATORI,
Consilieri Locali,

DAVID REMUS

POPA GHEORGHE

ARIEȘAN AURORA.....

CONSTANTIN MARCOCI.....

CĂLIN MILOȘ.....

ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL SINAIA
Nr. înreg. 39764 / 30.12.2021

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 206,91 mp, situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, conform art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererea nr. 31688/27.10.2021 a d-nei Baicu Laura Ioana, prin care solicită cumpărarea terenului situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, în suprafață de 206,91 mp, aparținând domeniului privat al orașului Sinaia.

Pe terenul situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, în suprafață de 206,91 mp, se află o construcție neterminată, edificată de Baicu Laura Ioana în baza autorizațiilor de construire nr. 51/19.03.2007 și 49/19.03.2008. Construcția respectivă este proprietatea d-nei Baicu Laura Ioana.

Propunem vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 206,91 mp, situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333.

Consilieri Locali,

DAVID REMUS

POPA GHEORGHE

ARIEȘAN AURORA.....

CONSTANTIN MARCOCI.....

CĂLIN MILOȘ.....

**CONSILIUL LOCAL SINAIA
COMISIA DE DEZVOLTARE URBANĂ,
SERVICII PUBLICE, EVENIMENTE**

RAPORT DE AVIZARE

La proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 206,91 mp, situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, conform art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Comisia de DEZVOLTARE URBANĂ, SERVICII PUBLICE, EVENIMENTE în sesiunea sa din data a analizat acest proiect de hotărâre și a avizat:

- **Favorabil** *DA*
- **Nefavorabil**

Pentru următoarele:

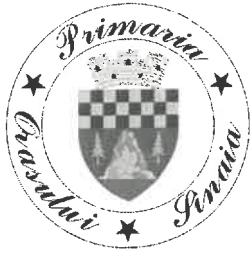
MOTIVE:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

PROPUNERI:

DATA *16-02-2022*

PREȘEDINTE,
[Signature]



Către: Consiliul Local al orașului Sinaia

Nr. înreg. 39766 / 30.12.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului de Urbanism și Cadastru

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 206,91 mp, situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, conform art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Urmare cererii nr. 31688/27.10.2021 d-nei Baicu Laura Ioana, prin care solicită cumpărarea terenului situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, în suprafață de 206,91 mp, aparținând domeniului privat al orașului Sinaia, vă comunicăm:

Terenul în suprafață de 206,91 mp, situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, se află în intravilanul orașului Sinaia, în UTR 20 - LM 20 – zona locuințe și funcțiuni complementare existente.

Terenul situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, în suprafață de 206,91 mp, face parte din domeniul privat al orașului Sinaia și a fost atribuit în folosință gratuită către d-na Baicu Laura Ioana în baza legii 15/2003, conform Procesului verbal de atribuire în folosință nr. 22886/09.12.2005, în vederea construirii unei locuințe.

Pe terenul situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, în suprafață de 206,91 mp, se află o construcție neterminată, edificată de Baicu Laura Ioana în baza autorizațiilor de construire nr. 51/19.03.2007 și 49/19.03.2008. Construcția respectivă este proprietatea d-nei Baicu Laura Ioana.

Din evidențele Primăriei orașului Sinaia rezultă că terenul situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, în suprafață de 206,91 mp, nu este revendicat.

Menționăm că prețul evaluat pentru teren este de **50 EURO/mp**, la care se adaugă TVA, preț stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat ing. Mârza Neculai, înregistrat la Primăria orașului Sinaia cu nr. 37502/10.12.2021. Valoarea de inventar a imobilului este de 25 EURO/mp. Conform art. 363, al. (6) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Sinaia, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

Ținând cont de cele de mai sus și de avizul favorabil al Comisiei de Urbanism, supunem analizei Consiliului Local Sinaia vânzarea prin licitație publică a terenului situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, în suprafață de 206,91 mp, din domeniul privat al orașului Sinaia, conform art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

MIHAIELA GHERASIM

Arhitect Șef

ILIE VOICU

Inspector

REGULAMENTUL

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 206,91 mp, din Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, situat în domeniul privat al orașului Sinaia,

1. Comisia în componența desemnată prin Dispoziția nr. ____/2022 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 anexa 3 la Hotărârea nr. /2022;
 - în faza a doua a licitației participa numai ofertanții care îndeplinesc criteriile de eligibilitate. 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 înscriși cel puțin doi ofertanți pentru respectivul amplasament. 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.
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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

de organizare și desfășurare a licitației publice
deschise pentru vânzarea terenului în suprafață de 206,91 mp, din Sinaia, Calea
Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, situat în domeniul privat al orașului Sinaia,

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru vânzarea terenului în suprafață de 206,91 mp, din Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, vor depune la sediul Primăriei orașului Sinaia, bd. Carol I, nr.47, Birou Registratură, până la data de**2022, ora 09.00**, oferta pentru vânzarea terenului ce urmează a fi supus licitației publice.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

I.1. Licitația publică va avea loc în data de**2022, ora**, la sediul Primăriei orașului Sinaia, bd. Carol I, nr.47 și se va efectua prin strigare liberă de către ofertanți sau reprezentanții acestora, în care caz se va prezenta documentul de împuternicire.

Licitația se desfășoară în două faze. În prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin Hotărârea Consiliului local Sinaia. Ofertanții declarați admiși în prima fază, participă la faza a doua în care adjudecarea se face prin strigare liberă.

Pe terenul situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, în suprafață de 206,91 mp, se află o construcție, edificată de Baicu Laura Ioana în baza autorizațiilor de construire 51/19.03.2007 și 49/19.03.2008. Construcția respectivă este proprietatea Baicu Laura Ioana. În cazul în care licitația este câștigată de alt ofertant decât actualul proprietar al construcției aflate pe terenul respectiv, ofertantul câștigător va despăgubi, la justa valoare pe Baicu Laura Ioana pentru construcția respectivă, în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitație publică. În cazul în care ofertantul câștigător nu despăgubește pe Baicu Laura Ioana pentru construcția respectivă în termenul stipulat, licitația se va anula.

Criteria de eligibilitate:

La licitație pot participa numai persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constatator ORC;

2. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria orașului Sinaia – Serviciul Buget, privind îndeplinirea obligațiilor 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 Administrația Financiară de pe raza orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;

4. Participantul la licitație nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

5. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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 (declarație pe proprie răspundere).

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

- **plicul exterior:**

I. Pentru persoane fizice:

1. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de **EURO, egală cu 10%** din valoarea prețului minim al vânzării.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 300 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 300 lei (nu se va restitui).
4. Certificat fiscal eliberat de Primăria Sinaia, prin Serviciul Buget – Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datoriile la bugetul local al orașului Sinaia.
5. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează că nu are datoriile la bugetul de stat (în original).
6. Copie BI / CI persoană fizică și/sau a reprezentantului legal.
7. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscrși (în original).
8. Declarație pe propria răspundere menționată la criteriile de eligibilitate pentru punctul 5.
9. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexele 7 și 8)
10. Declarație notarială pe propria răspundere că va despăgubi, la justa valoare pe Baicu Laura Ioana pentru construcția aflată pe terenul licitat, în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitație publică. În cazul în care ofertantul câștigător nu despăgubește pe Baicu Laura Ioana pentru construcția respectivă în termenul stipulat, licitația se va anula (se solicită pentru alt ofertant decât Baicu Laura Ioana).

II. Pentru persoane juridice:

1. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de **EURO, egală cu 10%** din valoarea prețului minim al vânzării.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 300 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 300 lei (nu se va restitui).
4. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului și certificat constatator nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei.
5. Certificat fiscal eliberat de Primăria Sinaia, prin Serviciul Buget – Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datoriile la bugetul local al orașului Sinaia.
6. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează că nu are datoriile la bugetul de stat (în original).
7. Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
8. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscrși (în original).
9. Declarație pe propria răspundere menționată la criteriile de eligibilitate pentru punctul 5.
10. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexele 7 și 8)
11. Bilanțul contabil sau declarația unică la 31.12.2019 (după caz).
12. Declarație notarială pe propria răspundere că va despăgubi, la justa valoare pe Baicu Laura Ioana pentru construcția aflată pe terenul licitat, în termen

de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitație publică. În cazul în care ofertantul câștigător nu despăgubește pe Baicu Laura Ioana pentru construcția respectivă în termenul stipulat, licitația se va anula (se solicită pentru alt ofertant decât Baicu Laura Ioana).

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**2022, ora 09.00.**

Pe plicul exterior se va face mențiunea: *LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU VÂNZARE TEREN. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA2022, 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 legătură 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 licitație:

- persoanele juridice sau fizice care au fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au 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;
- persoanele juridice sau fizice care au debite față de bugetul local sau față de bugetul de stat;

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 cel mult 30 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;
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului.

Garanția de participare se depune la Casieria Primăriei orașului Sinaia sau prin ordin de plată la Trezoreria Bușteni.

Pentru ca licitația să fie validată pentru amplasament trebuie să existe minim **2 (doi)** ofertanți. În cazul în care la data organizării licitației nu se prezintă 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.

În cazul în care ofertantul adjudecător nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru încheierea contractului de vânzare, acesta pierde garanția de participare la licitație și terenul supus licitației va fi vândut ofertantului clasat pe locul 2.

În caz de infirmare și a ofertantului clasat pe locul 2, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea, garanțiile fiind restituite integral.

III. ALTE PREVEDERI

Pasul de licitație va fi de EURO/mp., echivalent în lei/mp.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CAIET DE SARCINI

**de organizare și desfășurare a licitației publice
pentru vânzarea terenului în suprafață de 206,91 mp, din Sinaia, Calea
Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, situat pe domeniul privat al orașului
Sinaia,**

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

I.1. Terenul situat în orasul Sinaia, **Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE DIN ANEXA 5**, are o suprafață de 206,91 mp și beneficiază de acces din Calea Prahovei.

I.2. Terenul situat la adresa de identificare de mai sus aparține domeniului privat al orașului Sinaia.

Lucrările de racordare la rețelele de utilități cad în răspunderea câștigătorului licitației care va suporta și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea.

II. ELEMENTE DE PREȚ

II.1. Prețul minim al vânzării pentru terenul situat în Sinaia, **Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333**, este de EURO/mp., echivalent în lei/mp., fără TVA și a fost stabilit conform Hotărârii Consiliului Local Sinaia nr. /2022.

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

II.3. Prețul vânzării licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. II.1.

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

III. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot apărea între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești.

IV. DISPOZIȚII FINALE

IV.1. Ofertanții declarați admiși în urma verificării criteriilor de eligibilitate stabilite prin Anexa 3 la HCL /2022 vor participa la faza a doua a licitației unde adjudecarea se face prin strigare.

IV.2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin modelul de contract cadru de vânzare.

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

IV.4. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea și funcționarea investiției îl privesc pe cumpărător.

IV.5. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor de la deținătorii de utilități privesc pe cumpărător.

IV.6. Pe terenul situat în Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, în suprafață de 206,91 mp, se află o construcție, edificată de Baicu Laura Ioana în baza autorizațiilor de construire 51/19.03.2007 și 49/19.03.2008. Construcția respectivă este proprietatea Baicu Laura Ioana în cazul în care licitația este câștigată de alt

ofertant decât actualul proprietar al construcției aflate pe terenul respectiv, ofertantul câștigător va despăgubi, la justa valoare pe Baicu Laura Ioana pentru construcția respectivă, în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitație publică. În cazul în care ofertantul câștigător nu despăgubește pe Baicu Laura Ioana 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea terenului din Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333

Cap. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul care urmează a fi vândut se află situat în intravilanului orașului Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333.

Terenul are acces din Calea Prahovei.

1.2. Terenul este proprietatea privată a orașului Sinaia și are o suprafață de 206,91 mp.

Terenul are categoria de curți-construcții. Pe acest teren se află o construcție neterminată edificată de Baicu Laura Ioana în baza autorizațiilor de construire nr. 51/19.03.2007 și 49/19.03.2008. Construcția respectivă este proprietatea d-nei Baicu Laura Ioana.

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 - Exerțitarea 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 la cererea proprietarului construcției edificată teren, Baicu Laura Ioana

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul evaluat pentru teren este de 50 euro/mp, preț stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat ing. Mârza Neculai, înregistrat la Primaria orașului Sinaia cu nr. 37502/10.12.2021.

Valoarea de inventar a imobilului este de 25 EURO/mp.

Conform art. 363, al. (6) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului

Local Sinaia, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și 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.

Întocmit,
VOICU ILIE – Inspector Urbanism

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

La licitația publică deschisă în vederea vânzării terenului în suprafață de 206,91 mp, din Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia.

Către Primăria orașului Sinaia

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,
Noi,

(numele și prenumele/ denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă *pentru vânzarea* terenului în suprafață de 206,91 mp, din Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia.

Am luat cunoștință condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

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

Data _____

Ofertant

L.S

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____, domiciliat în 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

OFERTANT

la HCL nr.

FIȘA OFERTANTULUI

La licitația publică deschisă în vederea vânzării terenului în suprafață de 206,91 mp, din Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, situat pe domeniul privat al orașului Sinaia.

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa: _____
- 3) Telefon, fax, email _____
- 4) Reprezentant legal: _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal/CNP _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 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.

Anexa nr. 6 la
HCL nr. _____

O F E R T Ă

Pentru vânzarea terenului în suprafață de 206,91 mp, din Sinaia, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, 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.

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, funcția, în calitate de **vanzator**, pe de o parte,

și

a) In cazul persoanelor fizice:

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

b) In cazul persoanelor juridice

....., cu sediul in, telefon/fax, număr de înmatriculare, cod fiscal , reprezentată prin, funcția **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, Calea Prahovei nr. 34, lot 1, nr. cad. 2333, judetul Prahova, in suprafata de 206,91 mp, 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 suportate 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 in scris.

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

Vanzator,
UAT- ORAS SINAIA,

Cumparator,

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



RAPORT DE EVALUARE TEREN

SINAIA , Calea Prahovei nr. 34 ; lot 1

PROPRIETAR: **CONSILIUL LOCAL SINAIA**

CAPITOLUL 1. DEFINIREA MISIUNII

1.1.IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A PROPRIETARULUI BUNULUI EVALUAT

Terenul , in suprafata de 206,91 mp. 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

Terenul evaluat face parte din loturile atribuite gratuit in baza Legii 15/2003. In prezent pe teren este construita o locuinta .

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 . Evaluatorul 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 si are nr.cadastral 2333.

Lotul respectiv a fost atribuit in baza Legii 15/2003 in folosinta gratuita conform Procesului verbal nr.22886/09.12.2005 si a Hotararii nr.146/22.11.2005 a Consiliului Local Sinaia .

CAPITOLUL 4. PREZENTAREA BUNULUI EVALUAT

4.1. DATA INSPECTIEI

Inspectia in teren a fost efectuata in data de 25.11.2021 .

4.2. AMPLASAMENT

Terenul este amplasat in vecinatatea intersectiei dintre Calea Prahovei si Strada Frasinului .

4.3. DESCRIERE ,CARACTERISTICI TEHNICE

Terenul respectiv are o forma aproximativ dreptunghiulara . Terenul are un front la Calea Prahovei de 12,00ml.

CAPITOLUL 5. DESCRIEREA SI ANALIZA PIETEI BUNULUI

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 .

CAPITOLUL 6. PREMISE

6.1. DATA INTOCMIRII RAPORTULUI

Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 05.12.2021.

Cursul de schimb BNR utilizat in calcule este :

1 EURO=4,94 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 .

In absenta unor informatii contrare , evaluarea s-a facut in ipoteza ca proprietatea nu este afectata de proiecte cum ar fi largirea strazilor sau alte lucrari .

S-a considerat ca toate informatiile obtinute sunt corecte si complete .

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 .

In aceasta situatie pentru evaluare s-au cautat comparabile intre terenurile tranzactionate avand caracteristici si statut juridic asemanator .

- Teren amplasat pe Calea Prahovei nr.4C a fost instrainat cu 50euro/mp.
- Teren amplasat pe Strada Garii nr.6 a fost instrainat cu 50 euro/mp.

In opinia evaluatorului pozitia terenului analizat fata de cele doua locatii si faptul ca terenul de pe Calea Prahovei nr.4C a fost tot un lot atribuit in baza Legii 15/2003, valoarea recomandata a proprietatii imobiliare este de

50euro/mp.

respectiv 247,00 lei/mp.

pentru un curs de 4,94lei/euro valabil la data evaluarii .

CAP. 8. RECONCILIAREA 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 ce face obiectul evaluarii , teren situat in Sinaia , Calea Prahovei nr.34 ; lot 1 este :

$$206,91 \text{ mp.} \times 50 \text{ euro/mp.} \times 4,94 \text{ lei/mp.} = \underline{\underline{51.107 \text{ lei}}}$$

Nota ; -Valoarea nu contine TVA

Decembrie 2021

Elaborat
Ing.Marza Neculai
Evaluator imobiliar membru ANEVAR



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
AL CORPULUI DE PROPRIETATE
Scara 1:500
-INTRAVILAN-**

Județul: PRAHOVA
 Teritoriul edm: SINAIA
 Cod SIRUTA:
 Adresa imobilului:
 Str. Calea Prahovei, nr. 34, Lot 1

Suprafața din act: 206 mp
 Nr. cadastral provizoriu : 2333

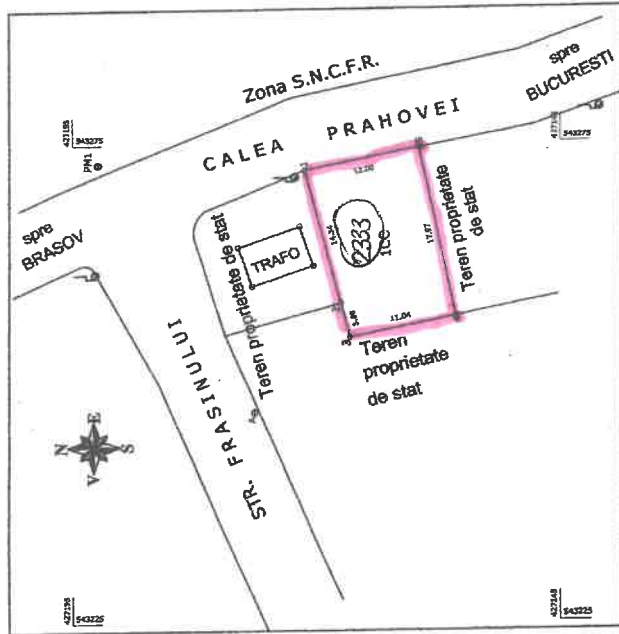
yl

SISTEM DE COORDONATE "STEREO 70"

Coordonatele punctelor de perimetru ICC

Nr.crt.	X	Y	Distanța
1		14,34	
2		3,66	
3		11,04	
4		17,97	
5		12,00	
			La 1 = 12,00

Suprafața măsurată ICC (1-5) = 206,91 mp (2333)



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1 : 5 000**



Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară Prahova
 Nr. de Inregistrare: 933 / data: 07 JUN 2006
 Verificat și recepționat
 ING. V. BĂLĂȘOIU
 CONSILIER
 Conform art.61 din Legea nr.7 / 1996

OBIECTUL LUCRĂRII:	
Alcăbuire teren în folosință gratuită conform Legea 15/2003, art. 5, alin. 1	
SCARA:	BENEFICIAR:
1:500	PRIMĂRIA ORĂȘULUI SINAIA
1:5000	DOBANDITOR:
DATA:	BAICU LAURA - IOANA
Ianuarie 2006	

MINISTERUL MUNCII, TERENUL PROIECTANT AUTORIZAT
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 MITITELU ELVIS
 AUTORIZARE
 Seria B nr. 2288
 Persoana fizică
 Autorizată O.N.C.G.C.
 Mititelu S. Mititelu Elvis
 Autorizată S.B nr. 2288
 O.N.C.G.C.

Primăria Orașului Sinaia da în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe personale, terenul ICC, delimitat de punctele 1 - 5, în suprafața de 206,91 mp, conform Hotărârea Consiliului Local Sinaia nr. 146 din 22.11.2005 și Proces verbal de arbuire în folosință nr. 22886 din 09.12.2005 lui Baicu Laura-Ioana.