HOTĂRÂREA NR. 44

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 110 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313

Consiliul Local al orașului Sinaia, județul Prahova;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 614 / 02.02.2023 întocmit de David Remus, Popa Gheorghe, Istrate Iuliana, Constantin Marcoci, Călin Miloș, Consilieri Locali, prin care propun aprobarea raportului de evaluare și vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 110 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313;
- Raportul de specialitate a Serviciului Urbanism și Cadastru nr. 616/ 02.02.2023;
- Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile art. 363 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) coroborat cu art. 139 alin. (2), art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SINAIA
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Aproba Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 110 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Aprobă raportul de evaluare a terenului în suprafață de 110 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313.

Art.3. – Aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 110 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, conform planului de situație din anexa 5.

Art.4. - Aprobă documentația pentru licitație conform anexelor 1,2,3,4,5,6,7,8, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. – Prețul de pornire a licitației este de 65 euro/mp, la care se adaugă TVA.

Art.6. – Plata se face integral la 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 licitație publică.

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

Art.9. – Câştigătorul licitaţiei are obligaţia de a suporta cheltuielile aferente 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.

Sinaia, 07 martie 2023

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

REMUS DAVID

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BEATRICE-EUGENIA RADULESCU

Se comunica:

1 ex. Institutiei Prefectul jud. Prahova
1 ex. Primarului orasului Sinaia
1 ex. Serviciului Buget
1 ex. Serviciului Urbanism si Cadastru

ANEXA 1
la HCL Sinaia nr. 44/2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea terenului din Sinaia, Str. Coştilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313

Cap. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul care urmează a fi vândut se află situat în intravilanului oraşului Sinaia, Str. Coştilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313.
Terenul are acces din Str. Coştilei.
1.2. Terenul este proprietatea privată a oraşului Sinaia şi are o suprafaţă de 110 mp.
Terenul are categoria de curti-construcţii. Pe terenul situat în Sinaia, str. Coştilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, în suprafaţă de 110 mp, se află extindere acces construcţie, consolidare teren şi amenajare acces proprietate, proprietatea d-lui Velicu Florian, edificată în baza autorizaţiei de construire nr. 30/13.06.2018.

Cap. II. MOTIVAŢIA VÂNZĂRII
Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care impun vânzarea terenului, sunt următoarele:
2.1. Prevederile art. 334-346 şi 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 şi privat al oraşului Sinaia pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului oraşului Sinaia.
2.3. Terenul va fi vândut la cererea proprietarului construcţiei edificată teren, dl. Velicu Florian.

Cap. III. ELEMENTE DE PRET
3.1. Pretul evaluat pentru teren este de 60 euro/mp, pret stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat ing. Mârza Neculai, înregistrat la Primaria oraşului Sinaia cu nr. 5712/02.02.2023.
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 licitaţie publică, conform art. 334-346 şi art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Întocmit,
VOICU ILIE – Inspector Urbanism

PRESEDINTE DE SEDINTA
REMUS DAVID

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA ORAS SINAIA
CONSILIUL LOCAL

Anexa 2 la
H.C.L. Sinaia nr. 44/2023

REGULAMENTUL

privind vânzarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 110 mp, din Sinaia, Str. Coştilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, situat în domeniul privat al oraşului Sinaia,

1. Comisia în componenţa desemnată prin Dispozitia nr._____/2023 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. ...../2023;
   - 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,
REMUS DAVID

ROMANIA JUD. PRAHOVA ORAS SINAIA CONSILIUL LOCAL

Anexa 3 la
HCL Sinaia nr. 44/2023

INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI
de organizare şi desfăşurare a licitaţiei publice
deschise pentru vânzarea terenului în suprafaţă de 110 mp, din Sinaia, Str. Coştilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, situat în domeniul privat al oraşului Sinaia,

Ofertanţii interesaţi să participe la licitaţia publică pentru vânzarea terenului în suprafaţă de 110 mp, din Sinaia, Str. Coştilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, vor depune la sediul Primăriei oraşului Sinaia, bd. Carol I, nr.47, Birou Registratură, până la data de .....**2023, 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 .....**2023, 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, str. Coştilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, în suprafaţă de 110 mp, se află extindere acces construcţie, consolidare teren şi amenajare acces proprietate, proprietatea d-lui Velicu Florian, edificată în baza autorizaţiei de construire nr. 30/13.06.2018. 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 Velicu Florian pentru constructia respectivă, in termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitaţie publică. În cazul în care ofertantul câştigător nu despăgubeşte pe Velicu Florian 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 despăgubi, la justa valoare pe Velicu Florian pentru extindere acces construcţie, consolidare teren şi amenajare acces proprietate, proprietatea d-lui Velicu Florian, edificată în baza autorizaţiei de construire nr. 30/13.06.2018, 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 Velicu Florian pentru construcţia respectivă în termenul stipulat, licitaţia se va anula (se solicită pentru alt ofertant decât Velicu Florian).

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 31.12.2022 (după caz).

12. Declarație notarială pe propria răspundere că va despăgubi, la justa valoare pe Velicu Florian pentru extindere acces construcție, consolidare teren și amenajare acces proprietate, proprietatea d-lui Velicu Florian, edificată în baza autorizației de construire nr. 30/13.06.2018, pe terenul licitat, in termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitație publică. În cazul în care ofertantul câștigător nu despăgubește pe Velicu Florian pentru construcția respectivă în termenul stipulat, licitația se va anula (se solicită pentru alt ofertant decât Velicu Florian).

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* .....**2023, ora 09.00**.
Pe plicul exterior se va face mențiunea: *LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU VÂNZARE TEREN. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA* .....**2023, 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 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 declarat câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului sau refuză încheierea 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 declarat câștigător nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru încheierea contractului de vânzare sau refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, ofertantul declarat câștigător pierde garanția de participare la licitație, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

III. ALTE PREVEDERI

Pasul de licitație va fi de ..... EURO/mp., echivalent în lei/mp.
Câștigătorul licitației va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obținerea avizelor de la deținătorii de utilități, pentru eliberarea certificatului de urbanism și înscrierea în Cartea Funciară.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
REMUS DVID

ROMÂNIA * JUD. PRAHOVA ORAS SINAIA CONSILIUL LOCAL

IV.6. Pe terenul situat în Sinaia, str. Coştilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, în suprafaţă de 110 mp, se află extindere acces construcţie, consolidare teren şi amenajare acces proprietate, proprietatea d-lui Velicu Florian, edificată în baza autorizaţiei de construire nr. 30/13.06.2018. 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 Velicu Florian pentru constructia respectivă, in termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării terenului prin licitaţie publică. În cazul în care ofertantul câştigător nu despăgubeşte pe Velicu Florian pentru construcţia respectivă în termenul stipulat, licitaţia se va anula.

IV.7. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentaţiile se pun la dispoziţia solicitanţilor, contra cost, preţul fiind de 300 lei.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
REMUS DAVID

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA ORAŞ SINAIA
CONSILIUL LOCAL

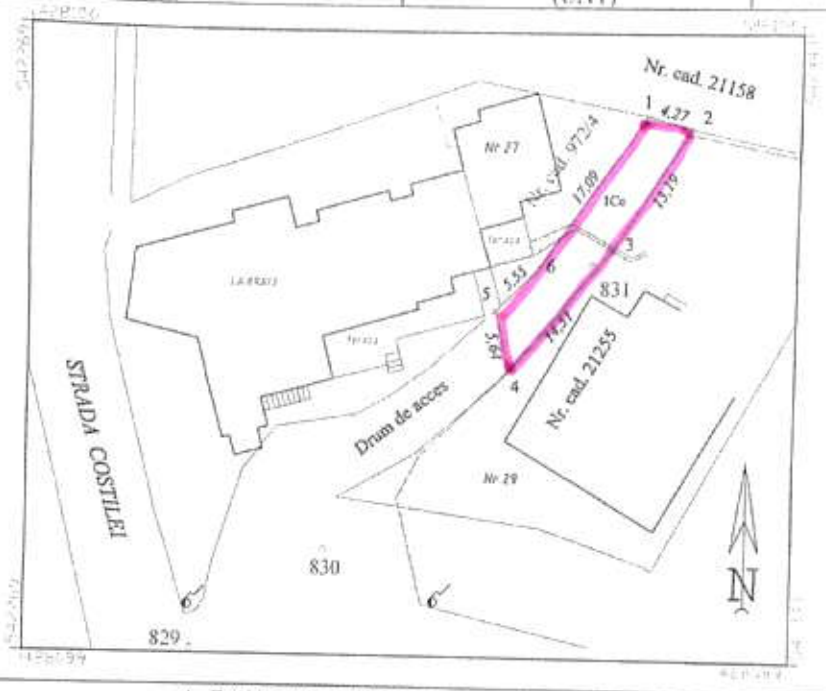
ANEXA NR. 5 LA HCL NR. 44/07.03.2023

Anexa nr. 1.35 la regulament

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului	
24313	110 m.p.	Str. Costilei, nr. 27, lot 1, T. 30, P. 19/1	
Nr. carte funciara nr.		Unitatea administrativ teritoriala (UAT)	Sinaia



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Mentiuni
1	Cc	110	Neimprejmuit.
Total		110	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (m.p.)	Mentiuni
-	-	-	

Suprafata totala masurata a imobilului = 110 m.p.
Suprafata din act = 109,63 m.p.

Executat: Ivan Gheorghe	Inspector:
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si stampila	
Data: 26.05.2016	Data: 95735 / 12 OCT 2015

Anexa nr. 6 la
HCL NR. 44/07.03.2023

OFERTĂ

Pentru vânzarea terenului în suprafață de 110 mp, din Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, 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.

PRSEDINTE DE SEDINTA
REMUS DAVID

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA ORAS SINAIA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 7 LA HCL.NR.44/07.03.2023

OFERTANT

_____

_____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

La licitația publică deschisă în vederea vânzării terenului în suprafață de 110 mp, din Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, 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 110 mp, din Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, 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

PRESEDINTE DE SEDINTA
REMUS DAVID

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA ORAS SINAIA
CONSILIUL LOCAL

OFERTANT

_____

ANEXA NR. 8
la HCL nr. 44/07.03.2023

FIŞA OFERTANTULUI

La licitaţia publică deschisă în vederea vânzării terenului în suprafaţă de 110 mp, din Sinaia, Str. Coştilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, 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 31.12.2022 _____

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

_____

L.S.

PRESEDINTE DE SEDINTA
REMUS DAVID

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 licitatii 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 ORAS 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, Str. Coştilei nr. 27, lot 1, nr. cad. 24313, CF nr. 24313, judetul Prahova, in suprafata de 110 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 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,

PRESEDINTE DE SEDINTA
REMUS DAVID

Cumparator,

ROMANIA PRAHOVA ORAS 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. 5712 DATA 02. MAR. 2023

RAPORT DE EVALUARE TEREN

SINAIA Strada Costilei nr.27 ; lot 1

PROPRIETAR: **CONSILIUL LOCAL SINAIA**

CAPITOLUL 1. DEFINIREA MISIUNII

1.1.IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A PROPRIETARULUI BUNULUI EVALUAT

Terenul , in suprafata de 110,00 mp. ce face obiectul evaluarii este proprietate a Consiliului Local Sinaia si este propus pentru instrainare .

1.2.SCOPUL EVALUARII

Evaluarea are ca scop stabilirea valorii terenului in vederea instrainarii .

1.3.IDENTIFICAREA BUNULUI

Terenul ce face obiectul evaluarii este o fasie aproximativ dreptunghiulara aflata in continuarea unui drum de acces .

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 si are numarul cadastral 24313.

CAPITOLUL 4. PREZENTAREA BUNULUI EVALUAT

4.1. DATA INSPECTIEI

Inspectia in teren a fost efectuata in data de 28.02.2023 .

4.2. AMPLASAMENT

Terenul este amplasat in apropiere de intersectia Strazii Costilei cu Strada Gheorghe Doja .

4.3. DESCRIERE ,CARACTERISTICI TEHNICE

Terenul respectiv are o forma aproximativ dreptunghiulara cu laturile mici de 4,27m si respective 5,61m.

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 01.03.2023.
Cursul de schimb BNR utilizat in calcule este : 1 euro = 4,92 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(S.E.V.) .
Legislatia folosita in evaluare :

- Informatii de pe piata imobiliara (**specifica**);
- Standarde de Evaluare – ANEVAR –2022 ;

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 .

In cazul terenului-subiect , analiza s-a facut pe baza datelor si informatiilor rezultate din identificarea unor terenuri aflate in apropiere , care s-au instrainat si care au avut statut juridic asemanator .

In acest sens au fost luate in consideratie urmatoarele comparabile :

- **teren – Strada Costilei nr.27 s-a instrainat cu 60 euro/mp.**
- **teren - Strada Costilei nr.12 s-a instrainat cu 60euro/mp.**
- **teren – Strada Costilei nr.17;lot1 s-a instrainat cu 60 euro/mp.**

In opinia evaluatorului , prin comparatie cu pozitia si configuratia celor trei locatii , valoarea recomandata a proprietatii imobiliare este de 60EURO/mp.

respectiv 295,20 lei/mp.

pentru un curs de 4,92lei/euro

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 ce face obiectul evaluarii , teren situat in Sinaia , Strada Costilei nr.27 ; lot 1 , este :

110,00 mp. x 60euro/mp. x 4,92lei/mp. = **32.472lei**

Nota ; -Valoarea nu contine TVA

Elaborat
Ing.Marza Neculai
Evaluator imobiliar membru ANEVAR

Martie 2023