



HOTĂRÂREA NR. 203

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 224 mp, situat în Sinaia, str. Pârâul Dorului nr. 32

Consiliul Local al orașului Sinaia, județul Prahova;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 3877/20.12.2023 întocmit de David Remus, Popa Gheorghe, Istrate Iuliana, Constantin Marcoci, Călin Miloș, Consilieri Locali, prin care propun vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 224 mp, situat în Sinaia, Str. Pârâul Dorului nr. 32;

- Raportul de specialitate a Serviciului Urbanism și Cadastru nr. 3878/20.12.2023;

- Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În conformitate cu:

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

- prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) coroborat cu art. 139 alin. (2) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SINAIA HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Aproba Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 224 mp, situat în Sinaia, Str. Pârâul Dorului nr. 32, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. – Aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 224 mp, situat în Sinaia, Str. Pârâul Dorului nr. 32, conform planului de situație din anexa 5.

ART.3. - Aprobă documentația pentru licitație conform anexelor 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.4. – Prețul de pornire a licitației este de 35 euro/mp, la care se adaugă TVA, în baza raportului de evaluare nr. 27564/26.10.2023, anexat la prezenta hotărâre.

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

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

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

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

ART.9. - Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Serviciul Urbanism și Cadastru și Serviciul Buget.

ART.10. - Prezenta hotărâre va fi comunicată de Secretarul General al orașului Sinaia prin Compartiment Juridic, Contencios Administrativ și Administrație Publică, către: Prefectul Județului Prahova, Primarul orașului Sinaia, Serviciul Urbanism și Cadastru, Serviciul Buget și Resurse Umane.

Sinaia, 29 decembrie 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

REMUS DAVID



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BEATRICE-EUGENIA RĂDULESCU**

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea terenului din Sinaia, Str. Pârâul Dorului nr. 32

Cap. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul care urmează a fi vândut se află situat în intravilanului orașului Sinaia, Str. Pârâul Dorului nr. 32.

Terenul are acces din str. Pârâul Dorului.

1.2. Terenul este proprietatea privată a orașului Sinaia și are o suprafață de 224 mp.

Terenul are categoria de curți-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 - Exercițarea 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.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul evaluat pentru teren este de 30 euro/mp, preț stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat ing. Mârza Neculai, înregistrat la Primaria orașului Sinaia cu nr. 27564/26.10.2023.

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
REMUS DAVID



REGULAMENTUL

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 224 mp, din Sinaia, Str. Pârâul Dorului nr. 32, situat în domeniul privat al orașului Sinaia,

1. Comisia în componența desemnată prin Dispoziția nr. ____/2023 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./2023;
 - 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 înscrși 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,
REMUS DAVID**



INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

de organizare și desfășurare a licitației publice
deschise pentru vânzarea terenului în suprafață de 224 mp, din Sinaia, Str. Pârâul
Dorului nr. 32, situat în domeniul privat al orașului Sinaia,

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru vânzarea terenului în suprafață de 224 mp, din Sinaia, Str. Pârâul Dorului nr. 32, vor depune la sediul Primăriei orașului Sinaia, bd. Carol I, nr.47, Birou Registratură, până la data de**2024, 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**2024, 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.

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 (pentru persoane juridice);

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 (pentru persoane juridice).

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:

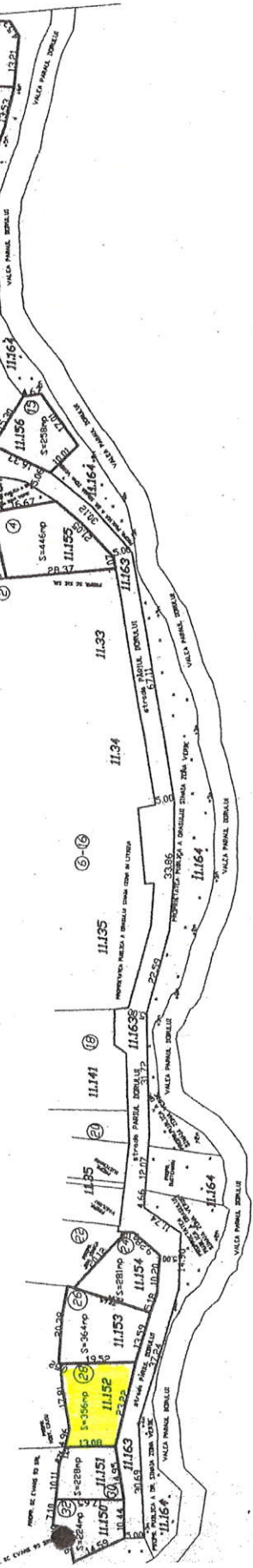
I. Pentru persoane fizice:

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).

ANEXA 1

PROPUNERE ACTUALIZARE PLAN PARCELAR SI NOMENCLATOR STRADAL ZONA PARAU DORULUI

data: 27.08.2009



DESFASURATOR PARCELE

NR.CRT.	TARLA/PARCELA	SUPRAFATA	OBSERVATII
1	11.164	2520mp	spatiu verde
2	11.163	2190mp	strada Paraul Dorului

NR.CRT.	TARLA/PARCELA	SUPRAFATA	NR.CRT.	TARLA/PARCELA	SUPRAFATA	NR.CRT.	nomenciator strada	SUPRAFATA	OBSERVATII
3	11.150	224mp	9	11.156	238mp	str-Paraul Dorului, nr-32	11.156	238mp	str-Paraul Dorului, nr-15
4	11.151	228mp	10	11.157	181mp	str-Paraul Dorului, nr-30	11.157	181mp	str-Paraul Dorului, nr-11
5	11.152	336mp	11	11.158	174mp	str-Paraul Dorului, nr-28	11.158	174mp	str-Paraul Dorului, nr-9
6	11.153	364mp	12	11.159	208mp	str-Paraul Dorului, nr-26	11.159	208mp	str-Paraul Dorului, nr-7
7	11.154	281mp	13	11.160	299mp	str-Paraul Dorului, nr-24	11.160	299mp	str-Paraul Dorului, nr-5
8	11.155	446mp	14	11.161	332mp	str-Paraul Dorului, nr-4	11.161	332mp	str-Paraul Dorului, nr-3
			15	11.162	431mp	str-Paraul Dorului, nr-1	11.162	431mp	str-Paraul Dorului, nr-1

INTOCMIT:
[Signature]
 27.08.2009



Anexa nr. 6 la
HCL nr.203/29.12.2023

OFERTĂ

Pentru vânzarea terenului în suprafață de 224 mp, din Sinaia, Str. Pârâul Dorului nr. 32, 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.

PRESEDINTE DE SEDINTA
REMUS DAVID



OFERTANT

ANEXA NR. 7
LA HCL.NR. 203/29.12.2023

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

La licitația publică deschisă în vederea vânzării terenului în suprafață de 224 mp, din Sinaia, Str. Pârâul Dorului nr. 32, 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 224 mp, din Sinaia, Str. Pârâul Dorului nr. 32, 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



OFERTANT

ANEXA NR. 8
la HCL nr.203/29.12.2023

FIȘA OFERTANTULUI

La licitația publică deschisă în vederea vânzării terenului în suprafață de 224 mp, din Sinaia, Str. Pârâul Dorului nr. 32, 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 31.12.2022 _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____

- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

L.S.

PRESEDINTE DE SEDINTA
REMUS DAVID



ANEXA NR. 9
la HCL nr. 203/29.12.2023

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
REMUS DAVID



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, Str. Pârâul Dorului nr. 32, judetul Prahova, in suprafata de 224 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,

PRESEDINTE DE SEDINTA
REMUS DAVID

