

PROIECT
HOTĂRÂREA NR.
Din data de _____

cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a terenurilor înscrise în CF. nr. 303886 Livada, nr cad 530/308 în suprafață de 1000 mp,
CF. nr. 300678- Livada, nr cad 300678 în suprafață de 1.034 mp, CF. nr. 302622- Livada, nr cad 302622 în suprafață de 1.059 mp,

Consiliul local al comunei Livada, județul Arad

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului
- raportul de specialitate
- raportul de evaluare nr. 952/3 iunie 2016, raport întocmit de către S.C. Just Eval S.R.L. prin evaluator autorizat Bojan Nicolae Emanoil
- prevederile art. 555 alin. 1 Cod Civ.
- prevederile art.36 alin 5 lit. b din Legea nr.215 / 2001 republicată a administrației publice locale

În temeiul art.45 din Legea nr.215 / 2001 a administrației publice locale

HOTĂRĂȘTE:

Art 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a terenurilor înscrise în

- CF. nr. 303886 Livada, nr cad 530/308 în suprafață de 1000 mp,
- CF. nr. 300678- Livada, nr cad 300678 în suprafață de 1.034 mp,
- CF. nr. 302622- Livada, nr cad 302622 în suprafață de 1.059 mp,

Art.2. Se aprobă instrucțiunile pentru ofertanți și caietul de sarcini privind vânzarea terenurilor mai sus menționate .

Art.3. Prețul de pornire al licitației este de 10 euro/mp. Plus TVA 20% iar plata se va efectua în doua tranșe respectiv : avans de 40% în momentul semnării contractului de vânzare cumpărare iar diferența de 60% în termen de 6 luni de la încheierea contractului.

Art.4. Cu organizarea licitației și semnarea contractului se împuternicește primarul comunei Livada.

Se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Arad

Inițiator de proiect

Primar

Bimbo Iosif

Contrasemnează

secretar

Răcănel Ionela Nadia

COMISIA PENTRU PROGRAME DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALĂ, BUGET-FINANȚE, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL COMUNEI, AGRICULTURĂ, GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, PROTECȚIA MEDIULUI, SERVICII ȘI COMERȚ

HOTĂRÂRE DE AVIZARE

Din data de _____

cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a terenurilor înscrise în CF. nr. 303886 Livada, nr cad 530/308 în suprafață de 1000 mp, CF. nr. 300678- Livada, nr cad 300678 în suprafață de 1.034 mp, CF. nr. 302622- Livada, nr cad 302622 în suprafață de 1.059 mp,

Din partea comisiei mai sus amintite au fost prezenți:

dl. ȘERB MILITON –președinte de comisie
dna.FLORINCUȚA ALEXANDRINA –secretar
dl. TĂRȘAN NELU –membru
dl. ȘTEF DORIN –MARIUS – membru
dl. DELIMAN VASILE FLORENTIN – membru
dl.PĂIUȘAN NICU-SIMION – membru
dl.AUREL BĂLAȘ -membru
dl.CÂNDEA CIPRIAN ANDREI –membru
dl. CÂNDEA IOAN-TEODOR – membru

S-a dezbătut proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a terenurilor înscrise în CF. nr. 303886 Livada, nr cad 530/308 în suprafață de 1000 mp, CF. nr. 300678- Livada, nr cad 300678 în suprafață de 1.034 mp, CF. nr. 302622- Livada, nr cad 302622 în suprafață de 1.059 mp, hotărâre care se avizează_____.

Președinte
Șerb Militon

Secretar
Florincuța Alexandrina

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Privind licitația publică pentru vânzarea
terenului din comuna Livada înscris în CF nr. _____ nr. cad
_____ în suprafață de _____ mp

Ofertanții interesați să participe la licitația publică deschisă cu strigare pentru vânzarea terenului comuna Livada înscris în CF nr. _____ nr. cad _____ în suprafață de _____ mp , vor depune la sediul Primăriei comunei Livada , situată în Livada nr. 355 , jud. Arad , în perioada anunțată opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presa , care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDIȚII:

- 1.1 La licitație se pot înscrie persoane fizice române sau persoane juridice române.
- 1.2. Ofertantul va depune o cerere de înscriere și dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 50 RON până la data de _____ ora 14,00.
- 1.3 Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 5000 RON.
- 1.4 Dovada cumpărării Caietului de sarcini în sumă de 150 RON.
- 1.5. Taxa de participare la licitație a fost stabilită în sumă de 50 RON.
- 1.6 Documentele care să ateste identitatea persoanei fizice , respectiv statutul de persoană juridică română și sediul firmei (certificat de înregistrare de la ORC).

II. PREZENTAREA OFERTELOR:

Licitația va avea loc la data , ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de reprezentare (procură specială autenticată) vor participa la licitația publică deschisă cu strigare.

Ofertanții care nu depun toate documentele menționate 1.1-1.5 vor fi excluși de la licitație.

III. GARANȚII:

3.1 În vederea participării la licitație , ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele reprezentând contravaloarea Caietului de documente și garanția de participare la licitație

3.2 Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei.

3.3 Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia.

b) în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitații , pentru perfectarea contractului de vânzare cumpărare sub semnătură privată.

c) în cazul excluderii de la licitație de către comisia de licitație.

3.4 Garanția de participare la licitație și contravaloarea Caietului de documente se vor depune la casieria Primăriei comunei Livada .

IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

4.1 Pe baza rezultatului licitației , comisia de licitație va întocmi procesul verbal de adjudecare , după care se va încheia contractul de vânzare cumpărare între vânzător Consiliul local al comunei Livada și cumpărătorul –câștigător confirmat al licitației . Câștigătorul confirmat se va prezenta în termen de 30 de zile de la comunicarea adjudecării pentru încheierea contractului de vânzare cumpărare ce are ca obiect parcela de teren adjudecată și va achita înăuntrul acestui termen 40% din valoarea contractului de vânzare cumpărare . Diferența de 60% din valoarea contractului va fi achitată integral sau în rate fixe în termen de 6 luni de zile de la perfectarea contractului de vânzare cumpărare . Garanția de 5000 RON se constituie avans la câștigător și va fi transformată conform cursului BNR din ziua licitației. În cazul în care în termen de 6 luni de la data încheierii contractului de vânzare cumpărare nu s-a achitat valoarea integrală a contractului , contractul se va rezilia de drept fără punere în întârziere , cumpărătorul pierzând suma de bani plătită Consiliului local Livada.

4.2 Se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se prezintă pentru ridicarea garanțiilor de participare.

4.3 Licitația va avea loc dacă participă minim doi ofertanți , iar în cazul în care această condiție nu e îndeplinită raportat la fiecare parcelă în parte, se va susține o nouă licitație după publicarea altui anunț în presă.

4.4 Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant și acesta acceptă condițiile din documentele de licitație privind prețul și celelalte obligații , acesta este declarat câștigător.

4.5 Comisia de licitație se obligă să:

- transmite spre soluționare comisiei de soluționare a contestației , care la rândul ei soluționează contestațiile în termen de 7 zile de la primire

- comisia de soluționare a contestațiilor poate anula licitația în cazul în care contestația este fondată , raportat la fiecare parcelă unde licitația a fost contestată .

PRIMAR
Bimbo Iosif

SECRETAR
Răcănel Ionela Nadia

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul localității Livada înscris în CF nr. _____ nr.cad _____ în suprafață de _____ mp,

I. OBIECTUL VÂNZĂRII:

Terenul supus licitației este în suprafață de _____ mp . Condiția vânzării este de realizare pe acesta a unei case de locuit conform PUZ .

Terenul în suprafață de _____ mp , înscris în CF nr. _____ cad _____ al localității Livada este proprietatea comunei Livada iar în conformitate cu HCL 13/26.02.2006 are destinație de zonă pentru locuințe .

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

După obținerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.

În proiectarea construcției se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate, prevederile Legii 50/1991- republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii 50/1991 , cu modificările și completările ulterioare , precum și prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanță calitativă ale construcțiilor . Clădirile vor fi în regim maxim P+1+M , funcțiunile propuse ale construcțiilor vor fi din categoria locuințe . Nu se admit funcțiuni care contravin prevederilor cuprinse în PUG decât cu aprobarea Primăriei comunei Livada. Procentul de ocupare a terenului pe sol cu construcția locuinței se va stabili prin certificatul de urbanism . Se admit și subsoluri parțiale sau totale . regimul de aliniere al viitoarelor clădiri va ține cont de dezvoltarea viitoare a zonei propuse. Clădirile vor fi realizate la distanța de 4-10 m retrase de la frontul stradal . Termenul de începere a execuției lucrărilor va fi de 12 luni la dobândirea terenului. Finalizarea construcției se face în conformitate cu autorizația de construire care se va elibera de către Primăria comunei Livada. Cumpărătorul are obligația de a depune cu titlu de garanție suma de 5000 RON și să achite contravaloarea caietului de

sarcini în sumă de 150 RON precum și taxa de participare la licitație în sumă de 50 RON.

Adăpostul de apărare civilă se va prevedea conform normelor în vigoare și va fi avizat de Inspectoratul pentru Situații de Urgență.

Scoaterea din circuitul agricol al terenului cade în sarcina cumpărătorului.

Lucrările de proiectare și realizare a construcției vor fi suportate de cumpărător.

III. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ A ZONEI

La limita zonei unde este situat terenul se găsesc rețelele electrice, apă potabilă, telefon, cablu tv.

Utilitățile stradale : drumul de acces, apa potabilă și curentul electric vor fi suportate de către vânzător

IV. UTILITĂȚI ÎN SARCINA CUMPĂRĂTORULUI

4.1 Cade în sarcina cumpărătorului terenului proiectarea și realizarea accesului la utilitățile aparținătoare domeniului public, precum și autorizarea și realizarea tuturor racordurilor la rețele sau devierea acestora dacă este cazul.

4.2 Obținerea avizelor necesare cade în sarcina cumpărătorului.

4.3 În cazul unor utilități majore se vor păstra distanțele de protecție impuse de normativele de specialitate și dreptul de servitute al deținătorului utilităților pentru accesul la acestea.

V. ELEMENTE DE DREPT

5.1 Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de 10 euro plus TVA 20% /mp, respectiv prețul total de _____ euro.

5.2 Prețul poate fi majorat în timpul licitației prin strigare.

5.3 Pasul de licitație este de minim 0,5 euro/mp

5.4 Prețul de adjudecare se va achita astfel:

- 40% din valoarea terenului până la data semnării contractului de vânzare cumpărare în maxim 30 de zile de la comunicarea adjudecării.

- diferența de 60% se va achita în integral sau în rate fixe în termen de 6 luni de la semnarea contractului de vânzare cumpărare, la cursul comunicat de BNR din ziua plății.

În cazul în care în termen de 6 luni de la semnarea contractului, cumpărătorul nu a achitat integral contravaloarea contractului, Consiliul local Livada își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul de vânzare cumpărare fără a fi nevoie intervenția instanței de judecată, fără

punerea în întârziere a cumpărătorului și fără restituirea sumelor achitate de cumpărător în baza contractului.

VI . OBLIGAȚIILE VÎNZĂTORULUI

6.1 Vînzătorul se obligă să predea terenul liber de orice sarcini.

6.2 Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei nu vor afecta terenul vîndut.

6.3 Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului .

6.4 Termenul de emitere al certificatului de urbanism este de 30 de zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete.

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

7.1 Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maximale prevăzute în prezentul caiet de sarcini , privind realizarea construcției , precum și destinația acesteia , implicit achitarea prețului contractului în termenele prevăzute .

7.2 Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului , precum și cheltuielile aferente punerii în posesie.

7.3 La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția construcției precum și la racordarea rețelelor de utilități cumpărătorul are obligația respectării legislației în vigoare.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1 Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin , cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților , imprevizibil și inevitabil , care să împiedice părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

8.2 Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon , fax , urmat de scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente .

8.3 În caz de forță majoră certificată și constatată în condițiile de mai sus executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia , cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta

irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

IX. CONTROLUL

9.1 Controlul general al respectării de către cumpărător a obligațiilor prevăzute în caietul de sarcini și cele prevăzute în contractul de vânzare cumpărare se vor efectua de către Primăria comunei Livada prin împuterniciții săi.

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

10. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești din Arad.

XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1 Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare .

11.2 Primăria comunei Livada are dreptul ca , prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcție în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenele de începere a lucrărilor și de finalizare stabilite prin autorizația de construire.

Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare – cumpărare.

Primar
Bimbo Iosif

Secretar de comună
Răcănel Ionela Nadia

Expunere de motive

Avand in vedere importanta dezvoltării comunei Livada precum si posibilitatea vânzării unor suprafete de teren aflate în proprietatea comunei, terenuri ce sunt prevăzute în PUZ ca și loturi pentru construire de locuințe consider oportun vanzarea terenurilor înscrise în CF. nr. 303886 Livada, nr cad 530/308 în suprafată de 1000 mp, CF. nr. 300678- Livada, nr cad 300678 în suprafată de 1.034 mp, CF. nr. 302622- Livada, nr cad 302622 în suprafată de 1.059 mp. Conform proiectului de hotărâre prețul de pornire este de 10 euro/ mp și este prețul stabilit prin raportul de evaluare , iar pasul la licitație este de 0,5 euro.

PRIMAR,

Bimbo Iosif