

CONSILIUL LOCAL AL COM.LIVADA
JUDEȚUL ARAD

PROIECT
HOTĂRÂREA NR.

Din data de _____

cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului înscris în CF. nr.
301164 Livada, nr cad 301164 în suprafață de 2.257 mp,

Consiliul local al comunei Livada, județul Arad

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului
- raportul de specialitate
- raportul de evaluare întocmit de către S.C. Transilvanien Contacts S.R.L. prin evaluator autorizat Puican Beatrice Iunona , legitimație nr. 15592
- prevederile art. 555 alin. 1 Cod Civ.
- prevederile art.363 , art. 334-346 din Codul administrative aprobat prin OUG nr. 57/2019

In temeiul art. 139 alin. 2 din Codul administrativ , aprobat prin OUG nr. 57/2019:

HOTĂRĂȘTE:

Art 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului înscris în - CF. nr. 301164 Livada, nr cad 301164 în suprafață de 2.257 mp, provenit din CF vechi nr. 4177 cu nr. top. 1024

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire ce cuprinde : caietul de sarcini privind vânzarea terenului , fișa de date a procedurii , contractual cadru și formularele .

Art.3. Prețul de pornire al licitației este de 2 euro/mp. Plus TVA 19% 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
- Compartimentul contabilitate din cadrul Primăriei Comunei Livada
- se va aduce la cunoștința publicului prin afișare

Inițiator de proiect
Bimbo Iosif

Contrasemnează
secretar general al comunei
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 terenului înscris în CF. nr. în
CF. nr. 301164 Livada, nr cad 301164 în suprafață de 2.257 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
terenului înscris în CF. nr. 301164 Livada, nr cad 301164 în suprafață de 2.257 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. 301164 nr. cad 301164 în suprafață de
2.257 mp

Ofertanții interesați să participe la licitația publică deschisă pentru vânzarea terenului comuna Livada înscris în CF nr. 301164 nr. cad 301164 în suprafață de 2.257 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 ce va fi atașată plicului exterior ce cuprinde oferta conform prezentei documentații 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 1.500 lei .
- 1.4 Dovada cumpărării Caietului de sarcini în sumă de 150 lei.
- 1.5. Taxa de participare la licitație a fost stabilită în sumă de 50 lei.
- 1.6 Documentele care să ateste identitatea persoanei fizice , respectiv statutul de persoană juridică română și sediul firmei (certificat de înregistrare de la ORC cât si copie CI administrator societate) .

II. PREZENTAREA OFERTELOR:

Ofertele de cumpărare trebuie înregistrate la registratura Primăriei comunei Livada până la data limită din anunțul dat publicității.

Ofertele se depun în două plicuri sigilate (unul exterior și unul interior) ce înregistrează la registratura Primăriei Comunei Livada , în ordinea primirii lor precizându-se data și ora înregistrării .

Pe plicul exterior se va indica terenul pentru care se licitează , pentru care se depune oferta , iar interiorul acestuia va trebui să conțină în mod obligatoriu :

- copie CI ofertant pentru persoane fizice , iar pentru ofertantul persoană juridică copie Certificat de înregistrare ORC plus copie CI administrator/ împuternicit)
- dovada achitării caietului de sarcini
- dovada depunerii garanției de participare

- dovada achitării taxei de participare

Plicul interior va fi sigilat și va fi introdus în plicul exterior iar acesta la rândul său va conține oferta de preț propriu-zisă care va cuprinde numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz. Fiecare participant poate depune o singură ofertă

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea ofertelor de către comisia de licitație.

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) pot participa la licitația publică deschisă.

Ofertanții care nu depun toate documentele menționate în prezenta documentație 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.

3.4 Garanția de participare la licitație și contravaloarea Caietului de documente se vor achita 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 1.500 lei 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 , aceștia având obligația de a solicita în scris restituirea acestei garanții.

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 general al comunei
Răcănel Ionela Nadia

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul localității Livada înscris în CF nr. 301164 nr.cad 301164 în suprafață de 2.257 mp,

I. OBIECTUL VÂNZĂRII:

Terenul supus licitației este în suprafață de 2.257 mp . Condiția vânzării este de menținerea acestuia ca și spații verzi conform PUG .

Terenul în suprafață de 2.257 mp , înscris în CF nr. 301164 cad 301164 al localității Livada este proprietatea comunei Livada iar în conformitate cu HCL Livada nr. 50/10.12.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism aferent comunei Livada are destinație de spațiu verde .

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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

Pe acest teren conform prevederilor urbanistice în vigoare **nu se vor putea efectua investiții de construire , nu se va putea efectua construcții de nici un fel, nici construcții provizorii.** Acest teren are destinație de spațiu verde ceea ce reprezintă interdicție de construire .

III. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ A ZONEI

La limita zonei unde este situat terenul se găsesc rețelele electrice, apă potabilă și este limitrof cu DN 79 Arad-Oradea .

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 în scopul menținerii terenului conform destinației .

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 2 euro plus TVA 19% /mp .

5.2 Prețu va fi majorat în timpul licitației prin oferta depusă .

5.3 Va fi declarată câștigătoare oferta ce va avea prețul cel mai mare .

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 Vânzătorul se obligă să predea terenul liber de orice sarcini.

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

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 maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini , 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 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 general al comunei
Răcănel Ionela Nadia

MODEL CADRU

CONTRACT DE VÂNZARE

Subscrisul Consiliul Local al Comunei Livada, cu sediul în com. Livada, sat Livada, nr. 355, jud. Arad, cod de identificare fiscală 3519542/12,03,1993, în calitate de autoritate deliberativă a Comunei Livada, jud. Arad, reprezentată legal de Primarul Comunei Livada,, în baza Hotărârii nr. din, a Consiliului Local al Comunei Livada, jud. Arad, vând, liber de sarcini,, dreptul de proprietate asupra suprafeței de teren de mp, cuprinsă în imobilul înscris în C.F. nr. Livada, (C.F. vechi nr.), constând în teren intravilan, curți construcții, în suprafață de mp, cu nr. top/cad:, cu prețul de vânzare în sumă de (.....) Euro plus T.V.A, stabilit prin Hotărârea nr. din a Consiliului Local al Comunei Livada, jud. Arad, care s-a achitat, în echivalentul în Lei, calculat la cursul din ziua plății, în sumă de (.....) Lei, la data de, conform chitanței nr. / și consimt la întabularea în C.F. a dreptului de proprietate pe numele cumpărătorului.

Totodată, subscrisul vânzător, prin reprezentantul legal, declar că nu am încheiat nicio promisiune de vânzare a acestui imobil, în formă autentică sau sub semnătură privată, cu o altă terță persoană fizică sau juridică, că imobilul de mai sus nu au fost dat în folosință gratuită sau oneroasă și că nu există niciun litigiu privitor la acesta, garantând pe cumpărătoare de evicțiune totală sau parțială, în condițiile art. 1695 și următoarele din Codul Civil precum și de orice vicii ascunse ale imobilului conform art. 1707 și următoarele din Codul Civil.

Cumpărătorul intră de drept și de fapt în stăpânirea imobilului vândut, de azi data autentificării prezentului contract, în condițiile art. 1672, 1673 și 1685 din Codul Civil, de la care dată va suporta toate sarcinile publice precum și taxele ocazionate cu perfectarea acestui contract.

Subsemnatul, cetățean român, născut în mun., jud., domiciliat în, nr., jud., posesor a C.I. seria, nr., eliberat de, cumpără ca bun propriu și preiau în condițiile art. 1719 din Codul Civil, dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus, cu prețul și în condițiile stabilite în acest contract, declarând că am luat cunoștința de situația de

fapt și de drept a acestuia și mă oblig să respectăm regimul legal de construcție și aliniere.

Subsemnatul cumpărător, atest că mi s-au pus în vedere dispozițiile legale privind obligația înregistrării acestui act translativ de proprietate la organul fiscal în termen de 30 de zile de la data semnării lui în formă autentică.

Părțile, vânzătorul prin reprezentant și cumpărătorul, precizăm că ni s-au pus în vedere normele legale incidente în materia declarării reale a prețului și prevederile Legii nr. 241/15.07.2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, ale Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, ale Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și că prețul declarat, cunoscând consecințele penale ale falsului în declarații, este sincer și serios.

Prezentul contract de vânzare s-a încheiat în baza următoarelor documente: extras C.F., hotărâre, dovadă achitare preț,

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral contravaloarea terenului în termen de 6 luni de zile de la data prezentului contract de vânzare-cumpărare prezentul act se reziliază de drept, terenul va reveni în proprietatea privată a comunei, iar cumpărătorul va pierde toată suma achitată până la acea dată.

Totodată noi, părțile contractante (vânzător prin reprezentant și cumpărător.....), declarăm că înainte de semnarea actului, am citit conținutul acestuia, iar notarul public ni l-a explicat, constatând că el corespunde voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos, cunoscând consecințele juridice ale semnăturilor noastre și că suntem de acord, în conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu prelucrarea datelor antemenționate în vederea întocmirii actului notarial și de asemenea cu furnizarea acestor date și a conținutului actului către autoritățile abilitate, la cererea acestora, cu respectarea legii de mai sus.

În baza dispozițiilor cuprinse în art. 35. alin. 1 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 rep. și a Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 rep., acest birou notarial solicită: întabularea în C.F. a dreptului de proprietate, asupra terenului cuprins în imobilului descris mai sus, în cotă de 1/1 parte, în favoarea cumpărătorului.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial.....din mun....., într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate, din care unul

va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru carte funciară și 2 exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

Comuna Livada legal reprezentată
de Primarul său

CĂTRE
Primăria comunei Livada , județul Arad

Subsemnatul _____

Domiciliat în _____

Posesor al BI/CI cu seria ____ nr. _____CNP _____

Vă rog prin prezenta sa mă înscrieți la licitația publică de vânzare- cumpărare a terenului situat în comuna Livada , județul Arad , licitație care va avea loc în data de _____ ora _____ .

Menționez că doresc să fiu înscris pentru cumpărarea parcelei _____ în suprafață de _____ mp.

Mă oblig să respect prevederile caietului de sarcini și instrucțiunile de participare și în acest sens depun prezenta oferta în plic (plic exterior și plic interior)

Anexez: - plic exterior care va conține toate documentele solicitate în instrucțiunile de ofertare

Data _____

Semnătura

DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU
CARACTER PERSONAL:

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere și din actele atașate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria comunei Livada cu respectarea prevederilor Regulamentului UE 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

MODEL

OFERTĂ FERMĂ DE PREȚ

Subsemnatul _____

Domiciliat în _____

Posesor al BI/CI cu seria ____ nr. _____CNP _____

Prin prezenta sa ofer prețul de _____euro/ mp pentru cumpărarea terenului înscris în CF nr. _____ - Livada , cu nr. cad _____

în suprafață de _____ mp

Îmi mențin această ofertă și declar că am luat cunoștință de prevederile documentației de licitație (caiet de sarcini ; instrucțiuni pentru ofertanți și model contract de vânzare-cumpărare)

Mă oblig să respect prevederile caietului de sarcini și instrucțiunile de participare și în acest sens depun prezenta oferta

Data _____

Semnătura

Expunere de motive

Avand în vedere importanța dezvoltării comunei Livada precum și posibilitatea vânzării unor suprafețe de teren aflate în proprietatea comunei, teren ce este prevăzut în PUG ca și spațiu verde , ce nu i se va putea schimba destinația , consider oportun vânzarea terenului înscris în CF. nr. 301164 Livada, nr cad 301164 în suprafață de 2.257 mp. Conform proiectului de hotărâre prețul de pornire este de 2 euro/ mp și este prețul stabilit prin raportul de evaluare este 0,84 euro/mp .

Deoarece în urma apariției Codului administrativ vânzarea terenurilor trebuie efectuată prin licitație publică în condițiile prevederilor art. 334-346 din Codul administrativ , mai exact prin selecție oferte ce vor fi în plic închis consider că prețul de pornire al licitației trebuie să fie mai mare decât cel de evaluare.

PRIMAR,

Bimbo Iosif

Raport de specialitate

Sussemnata Răcănel Ionela Nadia , secretar al Comunei Livada , jud. Arad am analizat proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului proprietate privată a comunei Livada : CF nr. 301164 nr.cad 301164 în suprafață de 2.257 mp,

Menționez faptul că acest teren este evaluat la prețul de 1.900 euro , conform raportului de evaluare către S.C. Transilvanien Contacts S.R.L. prin evaluator autorizat Puican Beatrice Iunona , legitimație nr. 15592, preț ce va fi majorat prin licitarea acestuia. Terenul supus vânzării a fost înscris în CF nr. 301164 –CF vechi nr. 4177-Livada nr. top 1024 .

Conform prevederilor art 393 al. 1 din codul administrativ vânzare terenurilor trebuie efectuată prin licitație publică selecție de oferte ce se depun în plic închis ” (1) *Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.”*

Întocmit
Răcănel Ionela Nadia