



ROMANIA
JUDETUL SIBIU
COMUNA ATEL
CONSILIUL LOCAL ATEL



HOTARAREA Nr. 8 / 2022.

privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica deschisa a unui teren , apartinand domeniului privat al comunei Atel, judetul Sibiu, amplasat in intravilanul localitatii Atel cu destinatie de constructie locuinta in scris in C.F nr.101338, nr. top. 6662/3/2

Consiliul Local al Comunei Atel, judetul Sibiu intrunit in sedinta ordinara la data de 09 februarie 2022.

Avand in vedere :

Raportul de specialitate nr. 353 din data 03.02.2022 intocmit de primarul comunei Atel prin care se propune scoaterea la vanzare prin licitatie publica a unui teren situate pe str. Corneliu Coposu, nr. 487, com. Atel, sat Atel, judetul Sibiu, in scris in C.F. nr. 101338, nr. top. 6662/3/2 cu destinatie de constructie de locuinta.

Referatul de aprobare al primarului comunei Atel, judetul Sibiu in calitate de initiator.

In conformitate cu :

-H.C.L. nr. 29 din data de 30.08.2021 privind trecerea unui imobil din domeniul public in domeniul privat al comunei Atel, judetul Sibiu in scris in C.F. nr. 101338 Atel nr. cadastral 6662/3/2, in suprafata de 553 mp.

-art. 120, alin. 1), art.121, alin. 1 si 2, art. 138 alin.1 si 4 din Constitutia Romaniei.

-art. 7 alin.2 din Codul Civil al Romaniei, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat cu modificarile si completarile ulterioare.

-art.1, art.2, art.5 alin.2 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativapentru elaborarea actelor normative – republicata.

-art.13 alin.1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea lucrarilor cu completarile si modificarile ulterioare.

Tinand cont de avizul favorabil al comisiei de specialitate a Consiliului Local Atel.

Vazand dispozitiile, Legii nr.52/2003 - privind transparenta decizionala in administratia publica.

In temeiul art.129 alin.6, lit.b), art.139 alin.2, lit.a), art.133 alin1, lit.a), art.134, art.196 alin1, lit.a) si art.363 din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

H O T A R A S T E :

ART. 1. *Se aproba vanzarea prin licitatie publica deschisa a unui imobil ce apartin inventarului domeniului privat al Comunei Atel, situat in intravilanul com. Atel, sat Atel la nr. 487, in scris in C.F. nr. 101338, nr. top. 6662/3/2 cu destinatie de constructie de locuinta.*

ART. 2. *Se ia act si se aproba caietul de sarcini pentru vanzarea prin licitatie publica a terenului situat in intravilanul comunei Atel conform anexei nr. 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.*

Art. 3. Se ia act si se aproba raportul de evaluare a terenurilor intocmit de expert evaluator atestat ANEVAR Crisan Silviu-Vasile prin raport de evaluare inregistrat la nr. 1560 din data de 11.01.2022, conform anexei nr. 2 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4. Se imputerniceste primarul comunei Atel, domnul ALDEA Ioan-Ovidiu pentru a semna toate documentele legale si necesare vanzarii – cumpararii, imobilului descris la art. 1 in numele si pentru Comuna Atel.

Art.4. - Pentru organizarea si desfasurarea licitatiei publice privind vanzarea imobilelor identificate la art. 1, se constituie comisia de evaluare a ofertelor in urmatoarea componenta :

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. - SCHOFEND SIMION-TRAIAN | - presedinte |
| 2. - HALMACIU LETITIA | - membru |
| 3. - MAILAT EUGEN | - membru |
| 4. - SERBAN MARIA | - membru |
| 5. - PINTEA ILIE | - membru |
- Anghel Gheorghe - se va ocupa de secretariatul comisiei.

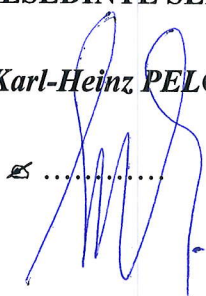
Art.5.- Pentru solutionarea contestatiilor licitatiei publice deschise privind vanzarea imobilelor identificate la art. 1 se constituie comisia de solutionare a contestatiilor in urmatoarea componenta :

- | | |
|--------------------------|--------------|
| 1. - Aldea Ioan-Ovidiu | - presedinte |
| 2. - Suci Vasile | - membru |
| 3. - Merca Ioan-Gheorghe | - membru |
| 4. - Moldovan Gheorghe | - membru |
| 5. - Dan Ioana | - membru |
- Anghel Gheorghe - se va ocupa de secretariatul comisiei.

Art. 6. Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza primarul, secretarul general si compartimentul financiar contabil al primariei comunei Atel.

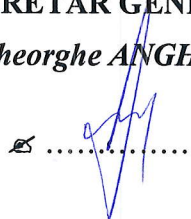
PRESEDINTE SEDINTA,

Karl-Heinz PELGER



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL**

Gheorghe ANGHEL



Adoptată în ședința din data de 09 februarie 2022.
Cu un număr de 11 voturi din total de 11 consilieri în funcție.

Prezenta Hotarare a fost difuzata: 1 ex.-Institutiei Prefectului, 1 ex.dos.sedinta; 1 ex.dos.hotarari;; 1 ex.afisaj, 1-ex. Proiect



ROMANIA
JUDETUL SIBIU
COMUNA ATEL
CONSILIUL LOCAL ATEL



ANEXA nr. 1 la HOTARAREA nr. 8 din data de 09.02.2022.
privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica deschisa a unui teren , apartinand domeniului privat al comunei Atel, judetul Sibiu, amplasat in intravilanul localitatii Atel cu destinatie de constructie locuinta inscris in C.F nr.101338, nr. top. 6662/3/2

CAIET DE SARCINI

Denumirea autoritatii contractante: **Primaria Comunei Atel**

Cod fiscal: 4406118

Adresa: str Regele Mihai I, nr. 388, jud. Sibiu

Numarul de telefon: 0269515714; fax: 0269515777.

Data la care va avea loc licitatia publica: **15.03.2022. ora 10.**

Termenul limita de inscriere la licitatie 10.03.2022 ora 12.

Licitatie publica cu strigare in baza H.C.L. nr. 8 / 2022.

Locatia: **Sala de sedinta a Consiliului Local Atel.**

CAP. I. OBIECTUL VANZARII

1.1. Vanzarea imobilului ce apartine inventarului domeniului privat al Comunei Atel, situat in intravilan pe str. Corneliu Coposu, din localitatea Atel, comuna Atel, nr. administrativ 487 judetul Sibiu, dupa cum urmeaza :

2. teren intravilan – 553 mp, inscris in C.F. nr.101338, nr. top.6662/3/2

CAP II. TEMEI LEGAL

- Hotararea Consiliului Local Atel nr. 8 din data de 09.02.2022 privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica deschisa a unui teren , apartinand domeniului privat al comunei Atel, judetul Sibiu, amplasat in intravilanul localitatii Atel cu destinatie de constructie locuinta inscris in C.F nr.101338, nr. top. 6662/3/2.

CAP. III. ELEMENTE DE PRET :

3.1. Pretul de pornire la licitatie a imobilelor este de **17.000 lei** stabilit de expert evaluator atestat ANEVAR prin Raport de evaluare nr. 1560 din data de 11.01.2022.

3.2. Pretul de vanzare adjudecat se va achita integral la casieria primariei Atel la data semnarii contractului de vanzare cumparare incheiat in fata notarului public, in termen de 30 zile de la adjudecare.

3.3. – In cazul in care cumparatorul nu achita integral pretul imobilului, acesta va pierde garantia de participare, fara o prealabila notificare si fara interventia instantelor judecatoresti.

3.4. Cheltuielile legate de incheierea contractelor in forma autentica si notarea dreptului de proprietate in evidentele de publicitate imobiliara in favoarea cumparatorului vor fi suportate de catre acesta.

3.5. Pasul de strigare la licitatie este de **100 lei**.

3.6. Garantia de participare la licitatie este de 10 % din valoarea totala a imobilului, calculata la pretul de pornire, care se achita la casieria Primariei Atel.

3.7. Garantia depusa de ofertantul castigator se retine de vanzator pana in momentul incheierii contractului de vanzare-cumparare, urmand ca dupa aceasta data garantia sa constituie avans din pretul de vanzare datorat de cumparator.

3.8. Garantia de participare nu se restituie in urmatoarele cazuri:

- Neprezentarea la licitatia publica;
- Neachitarea pretului adjudecat in termenul prevazut in capitolul III articolul 3.2.

CAP. IV ORGANIZAREA LICITATIEI

3.1. La licitatie poate participa orice persoana fizica care indeplineste toate conditiile de participare.

3.2. Inscrierea la licitatie se face pe baza de cerere care se depune la secretariatul Primariei Comunei Atel, pana la data de **10.02.2022, ora 12.00**, la care se anexeaza urmatoarele documente:

- cerere in care sa se mentioneze intentia de participare la licitatie si terenul pentru care participa la licitatie.

- Copie act identitate, cu domiciliul stabil in Romania.

- Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie, egala cu 10% din valoarea pretului minim al vanzarii.

- Dovada achitarii contravalorii stabilite pentru caietul de sarcini 50 lei;

- Sa prezinte certificat fiscal care sa ateste lipsa tuturor datoriilor la bugetul local,

- Sa prezinte certificat fiscal in termen eliberat de Administratia Financiara de pe raza orasului in care figureaza ca nu are datorii la bugetul de stat.

3.3. Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice ofertantii care nu indeplinesc prin documentele prezentate conditiile de participare la licitatie.

3.4. Garantia de participare se va restitui participantilor care au fost prezenti dar nu au adjudecat licitatia, in termen de 5 zile lucratoare de la solicitarea restituirii.

3.5. Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei publice se vor depune la secretariatul Primariei Comunei Atel, in termen de 24 de ore de la data dsfasurarii licitatiei, iar comisia de solutionare a contestatiilor va analiza si instrumenta contestatiile inregistrate in termen de 48 ore de la data inregistrarii acestora.

CAP. V. DESFASURAREA LICITATIEI

5.1. In ziua stabilita pentru desfasurarea licitatiei, comisia se va intruni avand asupra ei documentatiile intocmite pentru imobilul supus licitarii si la ora stabilita va declara licitatia deschisa.

5.2. Licitatia va incepe prin citirea participantilor inscrisi pentru fiecare lot, se vor anunta cererile respinse, precum si motivele respingerii.

5.3. Ofertantii vor participa la licitatie prezentand actul de identitate.

5.4. Licitatia propriu-zisa va incepe prin strigare, incepand cu pretul de pornire al licitatiei stabilit prin Raportul de evaluare.

5.5. Adjudecare se face in favoarea ofertantului care la cea din urma strigare a oferit pretul cel mai mare.

5.6. Pasul de strigare este de 100 lei.

5.7. Dupa incheierea licitatiei, participantii si comisia de licitatie vor semna procesul verbal in care s-a consemnat derularea licitatiei.

CAP. VI . OBLIGATIILE PARTILOR

6.1. Vanzatorul are urmatoarele obligatii:

a. Sa predea cumparatorului bunul vandut pe baza unui proces verbal de predare/primire.

- 5.4. Licitatia propriu-zisa va incepe prin strigare, incepand cu pretul de pornire al licitatiei stabilit prin Raportul de evaluare.
- 5.5. Adjudecare se face in favoarea ofertantului care la cea din urma strigare a oferit pretul cel mai mare.
- 5.6. Pasul de strigare este de 100 lei.
- 5.7. Dupa incheierea licitatiei, participantii si comisia de licitatie vor semna procesul verbal in care s-a consemnat derularea licitatiei.

CAP. VI . OBLIGATIILE PARTILOR

6.1. Vanzatorul are urmatoarele obligatii:

- Sa predea cumparatorului bunul vandut pe baza unui proces verbal de predare/primire.
- Sa nu tulbure cumparatorul in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vanzare-cumparare.
- Garanteaza cumparatorul ca bunul vandut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- Vanzatorul nu raspunde de viciile aparente.

6.2. Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

- Sa inceapa constructia locuintei si sa o realizeze cu **respectarea prevederilor Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii**, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
- Are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la P.S.I., protectia mediului si a persoanelor.
- Sa realizeze obiectivul de investitiei in scopul caruia s-a realizat vanzarea terenului, respectiv constructie de locuinta.
- Sa achite integral debitele pe care le are fata de bugetul local.
- Sa plateasca cheltuielile vanzarii: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru si de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc.

CAP. VII. DISPOZITII FINALE

- 7.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de vanzare –cumparare.
- 7.2. Realizarea **obiectivului de investitii** se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.
- 7.3. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiilor il privesc pe cumparator.
- 7.4. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente obtinerea acordului de la detinatorii acestora il privesc pe cumparator.
- 7.5. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de vanzare-cumparare.
- 7.6. Caietul de sarcini se pune la dispozitia solicitantului contra cost, in suma de **50 lei**.
- 7.7. Transmiterea dreptului de proprietate opereaza in momentul incheierii contractului de vanzare-cumparare in forma autentica. Partile se vor prezenta in termen de 30 de zile dupa adjudecare la un birou notarial pentru incheierea in forma autentica a contractului de vanzare-cumparare.
- 7.8. Daca din diferite motive licitatie se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti.
- 7.10. Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de catre ofertant.

PRESEDINTE SEDINTA,

Karl-Heinz PELGER

.....



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
Gheorghe ANGHEL

.....



ROMANIA
JUDETUL SIBIU
COMUNA ATEL
CONSILIUL LOCAL ATEL



ANEXA nr. 2 HOTARAREA nr. 8 din data de 09.02.2022.

privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica deschisa a unui teren , apartinand domeniului privat al comunei Atel, judetul Sibiu, amplasat in intravilanul localitatii Atel cu destinatie de constructie locuinta inscris in C.F nr.101338, nr. top. 6662/3/2

Sinteza principalelor elemente referitoare la pretul terenului.

Conform instructiunilor evaluării menționate în acest raport, evaluatorul a inspectat în teren și realizat evaluarea proprietății care are, conform documentelor prezentate evaluatorului, următoarea structură:

- Teren cu suprafata de 553 mp, intravilan, categoria de folosinta "curti-constructii", înscris în CF 101338 Ațel, nr. top. 6662/3/2.

Sarcini inscrise in CF: nu s-au furnizat informații și/sau documente care să ateste existența unor sarcini asupra imobilului. Pentru scopul evaluării, proprietatea este considerată ca fiind liberă de sarcini.

Utilizarea evaluării: fundamentarea deciziei de vânzare a proprietății

Utilizatori desemnați ai evaluării: Primăria com. Ațel, jud. Sibiu, CIF: 4406118,
Str. Regele Mihai I nr. 388, com. Ațel, cod poștal 557020

Data de referință a evaluării este 07.01.2022.

Cursul de schimb leu – euro considerat este de 4,9436 lei/eur.

Ținând cont de scopul evaluării, s-au urmărit recomandările Standardelor de evaluare a bunurilor 2022:

A fost evaluat întregul drept de proprietate asupra terenului, considerat valabil, transferabil și, special pentru utilizarea expusă mai sus, liber de orice fel de sarcini.

Având în vedere scopul evaluării, precum și celelalte aspecte menționate în raport referitor la abordarea în evaluare, opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății anterior menționate este:

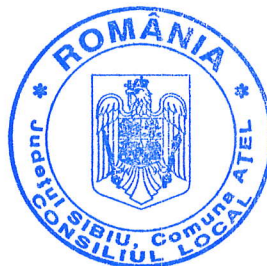
3.401EUR echivalent a 17.000 LEI

- valoarea opinată este valabilă exclusiv in limita ipotezelor și ipotezelor speciale exprimate in raport;
- valoarea este valabila cu conditia indeplinirii ipotezelor si ipotezelor speciale prezentate in raport.

PRESEDINTE SEDINTA,

Karl-Heinz PELGER

.....



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
Gheorghe ANGHEL**

.....