



ROMANIA  
JUDETUL SIBIU  
COMUNA ATEL  
CONSILIUL LOCAL ATEL



**HOTARAREA Nr. 42 / 2023**

*privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica deschisa a unui numar de 7 terenuri, apartinand domeniului privat al comunei Atel, judetul Sibiu, amplasate in intravilan cu destinatie de constructie locuinta*

Consiliul Local al Comunei Atel, judetul Sibiu intrunit in sedinta ordinara la data de 18 septembrie 2023.

Tinand cont de:

Raportul de specialitate nr. 2130 din data de 14.09.2023 intocmit de secretarul general al comunei Atel prin care se propune scoaterea la vanzare prin licitatie publica a unui numar de 7 terenuri situate pe str. George Cosbuc, nr. FN, com. Atel, sat Atel, judetul Sibiu, cu destinatie de constructie de locuinte.

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

Avand in vedere H.C.L. nr. 20 din data de 26.05.2021 privind aprobarea insusirii inventarului actualizat al bunurilor care apartin domeniului Privat al comunei Atel.

In conformitate cu :

-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 legislativa pentru 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 urmatoarelor imobile ce apartin inventarului domeniului privat al Comunei Atel, situate in intravilan pe str. George Cosbuc, din localitatea Atel, comuna Atel, judetul Sibiu dupa cum urmeaza :*

8. teren intravilan – 508 mp, inscris in C.F. nr.100555 – Lot 2.
9. teren intravilan – 509 mp, inscris in C.F. nr.100556 – Lot 3.
10. teren intravilan – 509 mp, inscris in C.F. nr.100557 – Lot 4.
11. teren intravilan – 815 mp, inscris in C.F. nr.100561 – Lot 8.
12. teren intravilan – 1568 mp, inscris in C.F. nr.100562 – Lot 9.
13. teren intravilan – 577 mp, inscris in C.F. nr.100563 – Lot 10.
14. teren intravilan – 1019 mp, inscris in C.F. nr.100564 – Lot 11

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

**Art. 3.** Se ia act si se aproba anexa nr. 2 care face parte integranta din prezenta hotarare, cu privire la pretul detriminat dintre valoarea cea mai mare a pretului de piata stabilit intre raportul de evaluare intocmit de evaluator atestat ANEVAR Silviu-Vasile Crisan, prin raport de evaluare inregistrat la primaria comunei Atel cu nr. nr. 1536 din data de 27.07.2021 si valoarea de inventar a imobilului”.

**Art.4.** Se imputerniceste primarul comunei Atel, domnul ALDEA Ioan-Ovidiu pentru a semna toate documentele legale si necesare vanzarii – cumpararii, imobilelor descrise 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 contestatilor in urmatoarea componenta :

- |                          |              |
|--------------------------|--------------|
| 1. - Aldea Ioan-Ovidiu   | - presedinte |
| 2. - Suciu 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 si compartimentul financiar contabil al primariei comunei Atel.

**PRESEDINTE SEDINTA,**

Letitia HALMACIU



**CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL,  
Gheorghe ANGHEL**

Adoptată în ședința din data de 18 septembrie 2023.  
Cu un număr de 10 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. 42 din data de 18.09.2023.  
*privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica deschisa a unui numar de 7 terenuri, apartinand domeniului privat al comunei Atel, judetul Sibiu, amplasate in intravilan cu destinatie de constructie locuinta*

### 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 licitatie publica: **20.10.2023. ora 10.**

Termenul limita de inscriere la licitatie 18.10.2023 ora 12.

Licitatie publica cu strigare in baza H.C.L. nr. 42 / 2023.

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

#### CAP. I. OBIECTUL VANZARII

1.1. Vanzare imobile ce apartin inventarului domeniului privat al Comunei Atel, situate in intravilan pe str. George Cosbuc, din localitatea Atel, comuna Atel, judetul Sibiu, dupa cum urmeaza :

8. teren intravilan – 508 mp, inscris in C.F. nr.100555 – **Lot 2.**
9. teren intravilan – 509 mp, inscris in C.F. nr.100556 – **Lot 3.**
10. teren intravilan – 509 mp, inscris in C.F. nr.100557 – **Lot 4.**
11. teren intravilan – 815 mp, inscris in C.F. nr.100561 – **Lot 8.**
12. teren intravilan – 1568 mp, inscris in C.F. nr.100562 – **Lot 9.**
13. teren intravilan – 577 mp, inscris in C.F. nr.100563 – **Lot 10.**
14. teren intravilan – 1019 mp, inscris in C.F. nr.100564 – **Lot 11.**

1.2. - Destinatia imobilelor : **constructie casa de locuit in regim Ds+P+M.**

1.3. – Terenurile care alcatuiesc lotul 10 si lotul 11 **se afla in raza de protectie sanitara, 50 m.,** fata de cimitir, acestea fiind exceptate de la obligatia constructiei de casa de locuit.

#### CAP II. TEMEI LEGAL

- Hotararea Consiliului Local Atel nr. 42 din data de 18.09.2023 privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica deschisa a unui numar de 8 terenuri, apartinand domeniului privat al comunei Atel, judetul Sibiu, amplasate in intravilan cu destinatie de constructie locuinta

#### CAP. III. ELEMENTE DE PRET :

3.1. Pretul de pornire la licitatie a imobilelor este determinat dintre valoarea cea mai mare a pretului de piata stabilit intre raportul de evaluare intocmit de evaluator atestat ANEVAR Silviu-Vasile Crisan, prin raport de evaluare inregistrat la primaria comunei Atel cu nr. nr. 1536 din data de 27.07.2021 si valoarea de inventar a imobilului”.

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 licitatie 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 Primaria Comunei Atel, pana la data de **18.10.2023, ora 12.00**, la care se anexeaza urmatoarele documente:
- cerere in care sa se mentioneze intentia de participare la licitatie si lotul 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 100 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 licitatiea, 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 desfasurarii 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 licitatiea deschisa.
- 5.2. Licitatiea 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. Licitatiea 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.
- b. Sa nu tulbure cumparatorul in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vanzare-cumparare.
- c. Garanteaza cumparatorul ca bunul vandut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- d. Vanzatorul nu raspunde de viciile aparente.

6.2. Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

- a. Sa realizeze constructia cu **respectarea prevederilor Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii**, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
- b. Are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la P.S.I., protectia mediului si a persoanelor.
- c. Sa realizeze obiectivul de investitii in scopul caruia s-a realizat vanzarea terenului, respectiv constructie casa de locuit **in regim Ds+P+M**, asa cum este cuprin in Planul Urbanistic Zonal (zona rezidentiala).
- d. Sa achite integral debitele pe care le are fata de bugetul local.
- e. Sa plateasca cheltuielile vanzarii: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru si de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc.
- f. Sa achite integral debitele pe care le are fata de bugetul local pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare si cele care decurg dupa incheierea contractului de vanzare-cumparare.

## 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 **100 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 licitatiea se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti.

7.9. In acest caz ofertantilor li se va inapoia in termen de cinci zile garantia de participare la licitatie pe baza unei cereri scrise si inregistrare la Primaria Comunei Atel.

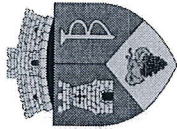
7.10. **Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de catre ofertant.**

PRESEDINTE SEDINTA,

Letitia HALMACIU



CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL,  
Gheorghe ANGHEL



ROMANIA  
JUDETUL SIBIU  
COMUNA ATEL  
CONSILIUL LOCAL ATEL

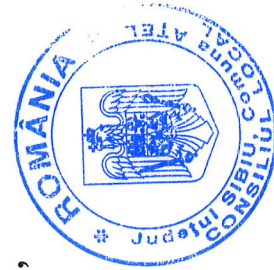


ANEXA nr. 2 la HOTARAREA nr. 42 din data de 18.09.2023.  
privind aprobarea vanzării prin licitație publică deschisă a unui număr de 7 terenuri, aparținând domeniului privat al  
comunei ATEL, județul Sibiu, amplasate în intravilan cu destinație de construcție

Nr. crt.	Adresa	Regim juridic	LOTUL	Identificare		Suprafața (mp)	Sarcini	Valoarea parcelă lei
				CF nr.	nr. cad.			
1	com. Ațel, str. G. Coșbuc FN	intravilan	2	100555	100555	508	Comuna ATEL - domeniul privat	18.577
2	com. Ațel, str. G. Coșbuc FN	intravilan	3	100556	100556	509	Comuna ATEL - domeniul privat	18.577
3	com. Ațel, str. G. Coșbuc FN	intravilan	4	100557	100557	509	Comuna ATEL - domeniul privat	18.806
4	com. Ațel, str. G. Coșbuc FN	intravilan	8	100561	100561	815	Comuna ATEL - domeniul privat	29.966
5	com. Ațel, str. G. Coșbuc FN	intravilan	9	100562	100562	1568	Comuna ATEL - domeniul privat	57.795
6	com. Ațel, str. G. Coșbuc FN	intravilan	10	100563	100563	567	Comuna ATEL - domeniul privat	21.610
7	com. Ațel, str. G. Coșbuc FN	intravilan	11	100564	100564	1019	Comuna ATEL - domeniul privat	38.166

PRESEDINTE DE SEDINTA ,

Letitia HAI MACIU



CONTRASEMNĂZA,  
SECRETAR GENERAL,

Gheorghe ANGHIEL