



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA
Nr.75 din 16.08.2017

privind scoaterea la licitație a unor terenuri înscrise în domeniul privat al comunei Dudeștii Noi

Având în vedere prevederile:

- a) art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată,
- b) art. 7 alin. (2), din Codul civil,
- c) art. 36 din Legea nr.18/1991 privind fondul funciar,
- d) art. 6 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică,
- e) Hotărârii Consiliului Local nr. 31/2010 privind aprobarea Regulamentului de desfășurarea licitației publice pentru vânzarea unor terenuri din patrimoniul privat al comunei,

ținând cont de necesitatea creșterii veniturilor la bugetul local și de dezvoltare a comunei,

analizând rapoartele de evaluare nr.83-89, realizate de către Vasile-Mircea ȘUTEU, evaluator autorizat ANEVAR, cu legitimația nr. 16475,

luând act de:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr.4800/2017, calitate acordată de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, raportate la cele ale art. 45 alin. (6), teza a II-a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- b) raportul compartimentului de resort din aparatul de specialitate a primarului, înregistrat sub nr.4799/2017,
- c) raportul Comisiilor de specialitate ECOF, JUREX, URDES ale Consiliului Local al Comunei Dudeștii Noi,
- d) avizul de legalitate favorabil al secretarului comunei pentru proiectul de hotărâre în conformitate cu prevederile art. 9 din Regulamentul propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri ale consiliului local aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dudeștii Noi. nr. 53 din 19 noiembrie 2012,

având la bază prevederile art. 36 alin. (2), lit. c) și art. 45 alin. (3), art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 115 alin. (1), lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Comunei Dudeștii Noi adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. - Se însușeșc rapoartele de evaluare nr. 83-89/2017, cuprinse în *anexele nr. 1-7*, care sunt parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Luând în considerare valorile de vânzare recomandate de evaluator, se aprobă scoaterea la licitație pentru vânzare a 7 terenuri înscrise în patrimoniul privat al comunei Dudeștii Noi, descrise conform *anexei nr.8*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Licitația pentru vânzarea terenurilor descrise la art. 2 se va desfășura în baza *Regulamentului pentru desfășurarea licitației publice în scopul vânzării de terenuri proprietatea comunei Dudeștii Noi*, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 31/2010, cu modificările și completările ulterioare, prevăzut în *anexa nr. 9*, care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. - Se mandatează secretarul comunei, doamna Loredana-Adina-Mihaela LUCIU să semneze în numele Consiliului Local oriunde este necesar pentru efectuarea tuturor acțiunilor privind realizarea formalităților legale privind transferul de proprietate al bunurilor imobile descris la art. 2 către câștigătorii licitației.

Art. 5. - Sumele obținute din vânzarea acestor terenuri constituie venituri la bugetul local al comunei Dudeștii Noi.

Art. 6. - Prin intermediul secretarului comunei, se comunică în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege, prezenta hotărâre, prefectului județului Timiș, primarului comunei și se aduce la cunoștință publică prin afișare, precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.primariadudestiinoi.ro.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,



Adrian-Leonida CAPSALI

L.S.

Contrasemnează:

**SECRETARUL COMUNEI
DUDEȘTII NOI**



Loredana-Adina-Mihaela LUCIU

Hotărârea Consiliului local a fost adoptată cu 10 voturi pentru, 1 vot împotriva-, 1 vot abțineri - din 12 consilieri locali prezenți.

Tabelul cu terenurile care vor fi scoase la licitație și valorile de vânzare recomandate de evaluator

Nr. crt.	Nr. carte funciară, nr. cadastral	Suprafața	Valoare de vânzare recomandată de evaluator
1.	402885, nr. cadastral Cc 431, 432, 435-440/29, comuna Dudeștii Noi	794 m ²	13.500 euro (61.600 lei) + TVA
2.	402309 nr. cadastral 402309, comuna Dudeștii Noi,	764 m ²	12.990 euro (59.300 lei) + TVA
3.	402308, nr. cadastral 402308, comuna Dudeștii Noi,	686 m ²	11.660 euro (53.200 lei) + TVA
4.	402313, nr. cadastral 402313, comuna Dudeștii Noi	677 m ²	11.500 euro (52.500 lei) + TVA
5.	402312, nr. cadastral 402312 comuna Dudeștii Noi	760 m ²	12.920 euro (59.000 lei) + TVA
6.	401466, nr.cadastral 401466 comuna Dudeștii Noi	1106 m ²	18.802 euro (85.844 lei) +TVA
7.	404007, nr.cadastral 404007 comuna Dudestii Noi	2018 m ²	26.234 euro (119.776 lei) +TVA

Regulament pentru desfășurarea licitației publice în scopul vânzării de terenuri proprietatea comunei Dudeștii Noi

Cap. 1. Informații generale

Art. 1. - Licităția se va desfășura la data și locul, stabilite prin dispoziția primarului.

Art. 2. - Înscrierea la licitație se va face conform calendarului stabilit prin dispoziția primarului, la sediul Primăriei Comunei Dudeștii Noi, situat la adresa Calea Becicherecului, nr. 29.

Art. 3. - Au dreptul să participe la licitație toate persoanele fizice sau juridice care au achitat taxa și garanția de participare, denumit în continuare ofertant.

Art. 4. - Licităția este organizată de către o comisie de licitație formată din minim 3 membri numită de primarul comunei prin dispoziție, denumită în continuare „comisie”.

Cap. 2. Calendarul licitației

Art. 5. - Activitățile procesului de licitație precum și calendarul de desfășurare al licitației vor fi adoptate prin dispoziția primarului.

Cap. 3. Condiții de participare

Art. 6. - În vederea participării la licitație ofertantul, trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții:

- a) să achite taxa de participare la licitație în cuantum de 400 lei la casieria instituției, dovada plății făcându-se cu chitanță;
- b) să plătească garanția de participare la licitație în cuantum de 5.000 la casieria instituției, dovada plății făcându-se cu chitanță;
- c) să depună în copie următoarele documente: actul de identitate sau certificatul de înregistrare fiscală, după caz, chitanțele care atestă plata taxei de înscriere, și a garanției de participare, actul autentic de reprezentare, în cazul în care persoana care licitează este un împuternicit al ofertantului.

Art. 7. - Nu se pot înscrie la licitație persoanele fizice sau juridice care au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare desfășurate de către comuna Dudeștii Noi și nu au încheiat contract cu comuna Dudeștii Noi.

Cap. 4. Desfășurarea licitației

Art. 8. - Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

- a) se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, și a documentației pentru licitație;
- b) se verifică identitatea ofertanților sau a împuterniciților acestora în baza actelor de identitate și a împuternicirilor notariale, după caz;
- c) se semnează de către fiecare ofertant tabelul de participare;
- d) participanții la licitație vor fi invitați, începând cu ora stabilită prin dispoziția primarului, în sala de licitație unde fiecare participant va primi o mapă care va conține regulamentul de

desfășurare a licitației, un carton cu un număr unic ce va fi folosit la identificarea licitatorului și alte materiale de prezentare a suprafețelor scoase la licitație.

Art. 9. - Licitația va urma următorii pași în mod repetitiv până la terminarea tuturor parcelor scoase la licitație:

- a) comisia va supune licitației, pe rând, fiecare parcelă anunțând de fiecare dată numărul cadastral, strada, nr. poștal suprafața parcelei și prețul de pornire fără TVA ;
- b) ofertanții vor licita prin ridicarea cartonului și anunțarea sumei licitate, pasul minim de licitare fiind de 500 de lei pentru vânzare și 50 de lei/an pentru concesionare;
- c) licitația continuă până ce nici un ofertant nu mai supralicitează;
- d) terenul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă a aceluși preț de către președintele comisiei și rostirea cuvântului „adjudecat”;
- e) comisia va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare, unul pentru Primărie și unul pentru ofertant.
- f) La prețul adjudecat se adaugă conform legii taxa pe valoarea adăugată (T.V.A.)

Art. 10. - Numărul minim de pași după care se poate adjudeca o parcelă este de 3 pași. În cazul în care pentru un anumit lot nu este îndeplinită această condiție, se reia licitația de la prețul de pornire la sfârșitul licitației după parcurgerea tuturor celorlalte parcele scoase la vânzare/ concesionare. Dacă nici atunci această condiție nu este îndeplinită parcela se adjudecă de ofertantul care a oferit cel mai mare preț, dar minim prețul de la care începe licitația.

Cap. 5. Încheierea contractelor

Art. 11. - În cazul vânzării de teren, părțile se vor prezenta în termen de maxim 25 de zile lucrătoare după adjudecare, la un birou notarial în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare.

Art. 12. - În cazul concesionării de teren, câștigătorul licitației se va prezenta în termen de 25 de zile lucrătoare după adjudecare la Primărie pentru încheierea contractului de concesionare.

Art. 13. - Plata integrală sau a unui avans de 30% din suma licitată înscrisă în procesul verbal de licitație este o condiție prealabilă încheierii oricărui contract.

Art. 14. - În cazul în care după expirarea celor 25 de zile lucrătoare de la adjudecare câștigătorul licitației nu achită integral ori după caz avansul de minim 30% din suma licitată pentru toate parcelele câștigate, acesta pierde garanția de participare, urmând ca parcela/ parcelele la care nu s-a efectuat plata să se declare disponibile pentru o nouă licitație.

Cap. 6. Restituirea garanției și modalități de plată

Art. 15. - (1) După încheierea licitației taxa de participare nu se restituie ofertantului.

(2) Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației, respectiv anunțuri publicitare, machete, materiale de prezentare, cheltuieli materiale, furnituri de birou, etc..

Art. 16. - Ofertanților care nu au adjudecat nici o parcelă li se va restitui garanția de participare imobilizată la în contul comunei Dudeștii Noi, această operațiune făcându-se începând cu a doua zi lucrătoare de după licitație în baza unei cereri, de la casieria Primăriei comunei Dudeștii Noi.

Art. 17. - Ofertanților care și-au adjudecat cel puțin o parcelă li se va reține garanția de participare în cuantumul unei plăți parțiale, ca avans, din prețul licitat de aceștia.

Art. 18. - Plata valorii adjudecate se va putea face integral sau în 24 rate lunare achitându-se un avans de 30% din valoarea adjudecată.

Art. 19. - În cuantumul ratei lunare se va calcula și o dobândă egală cu dobânda de referință a Băncii Naționale a României (B.N.R.) valabilă în ziua plății plus 2% din suma rămasă de achitat la momentul de referință.

Art. 20. - Pentru adjudecării care optează pentru plata în rate a diferenței de 70% din valoarea adjudecată, se va întocmi, la cerere, cu caracter orientativ, un grafic lunar de achitare al ratelor, după ce se va achita un avans de 30% din valoarea adjudecată.

Art. 21. - După achitarea de către adjudecatori a unui avans de 30% și stabilirea graficului de plată al ratelor lunare se va putea proceda la perfectarea contractului autentic la notar.

Art. 22. - Pentru diferența de 70% plus dobânda se va înscrie ipotecă tabulară de rangul I în favoarea comunei Dudeștii Noi, care se va putea radia din cartea funciară la achitarea obligațiilor asumate în contractul de vânzare-cumpărare.

Art. 23. - (1) Pentru neplata la termen de către cumpărător a ratei lunare acesta este obligat la o penalitate de 0,02% din valoarea ratei pentru fiecare zi de întârziere până la achitarea integrală a ratelor restante.-

(2) Pentru neplata a trei rate lunare consecutive primarul comunei Dudeștii Noi va solicita rezilierea contractului de plin drept, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată.

Art. 24. - În cazul în care se va proceda la rezilierea contractului sumele care au fost plătite se vor returna adjudecatarului în cauză, reținându-se din acestea cuantumul garanției de participare, dobânzile și penalitățile de întârziere precum și cheltuielile prilejuite de procedura de reziliere. Diferența se va restitui adjudecatarului renunțator.

Art. 25. - În cazul opțiunii adjudecatarului pentru plata în rate, clauzele din prezentul regulament care se referă la modul de plată, precum și condițiile acordării acestei facilități, vor fi cuprinse în conținutul contractului autentic de vânzare-cumpărare.