



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr. 34 din 17 iunie 2013

**privind scoaterea la licitație a unor terenuri din patrimoniul privat al comunei
Dudeștii Noi**

Ținând cont de prevederile Hotărârilor Consiliului Local nr. 5/2007 privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal „Extindere zona rezidențială și funcțiuni complementare – comuna Dudeștii Noi - Solaris 1 și Solaris 2” și nr. 13/2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare” denumit Solaris III și IV, în comuna Dudeștii Noi,

având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 31/2010 privind aprobarea Regulamentului de desfășurarea licitației publice pentru vânzarea unor terenuri pentru construirea de locuințe, din patrimoniul privat al comunei,

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

în temeiul prevederilor art. 36 alin. (2), lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

luând act de:

- a) referatul de aprobare prezentat de către primarul comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 2354/ 2013;
- b) raportul de specialitate înregistrat sub nr. 2355/2013 al aparatului de specialitate al primarului,

având în vedere rapoartele de evaluare realizate de către evaluator Șuteu Vasile Mircea din partea firmei MS-CAD S.R.L. pentru suprafețele de teren intravilan și înregistrate la sursă cu nr. 59/2013, 60/2013 și 61/2013,

având la bază prevederile art. 45 alin (3), art. 121 alin. (2) și art. 123 alin. (2) 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 însușesc rapoartele de evaluare prevăzute în *Anexele nr. 3-5*, 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 terenurilor din patrimoniul privat al comunei Dudeștii Noi descrise în *Anexa nr. 1* la prețurile de pornire prevăzute în tabelul din *Anexa nr. 1*, care este parte integrantă din prezenta hotărâre.-

Art. 3. – Se modifică și se completează **Regulamentul pentru desfășurarea licitației publice în scopul vânzării de terenuri proprietatea comunei Dudeștii Noi**, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 31/2010, având forma nouă prevăzută în *Anexa nr. 2*, care este parte integrantă din prezenta hotărâre.-

Art. 4. – Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează primarul comunei Dudeștii Noi.

Art. 5. – Prezenta se comunică prin grija secretarului comunei, în termenele prevăzute de lege următorilor:

- a) Instituției Prefectului Timiș - Direcția de Control a legalității actelor și Contencios Administrativ;
- b) primarului comunei Dudeștii Noi;
- c) spre afișare avizier ori publicare ziar local.-

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,

L.S.



Ion GOȘA

Contrasemnează:
SECRETARUL COMUNEI
DUDEȘTII NOI



NICOLAE GEHL

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII
CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI DUDEȘTII NOI**

Total consilieri locali în funcție: 11
Total consilieri locali prezenți: ____
Voturi „PENTRU”:____, voturi „ÎMPOTRIVĂ”: ____ , abțineri: ____

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	/ /2012	
2	Comunicarea către prefectul județului ¹⁺⁴)	/ /2012	
3	Aducerea la cunoștință publică ²⁺³⁺⁵)	/ /2012	
4	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ³)	/ /2012	
5	Hotărârea devine obligatorie și produce efecte ³)	/ /2012	

Extrase din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

¹⁾ art. 48 alin. (2): „Secretarul unității administrativ-teritoriale va comunica hotărârile consiliului local primarului și prefectului de îndată, dar nu mai târziu de 10 zile lucrătoare de la data adoptării.”;

²⁾ art. 49 alin. (2): „Aducerea la cunoștință publică a hotărârilor cu caracter normativ se face în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

³⁾ art. 49 alin. (1): „Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii și produc efecte de la data aducerii lor la cunoștință publică, iar cele individuale, de la data comunicării.”

⁴⁾ Art. 115 alin. (3): „Hotărârile consiliului local se comunică în mod obligatoriu: ...
b) prefectului județului.”+

⁵⁾ Art. 115 alin. (6): „Actele autorităților administrației publice locale se vor aduce la cunoștință publică prin grija secretarului unității administrativ-teritoriale.”

Anexa nr. 1

la Hotărârea Consiliului Local nr. 34 din 17 iunie 2013

Tabel cu terenurile din patrimoniul privat al comunei Dudeștii Noi care se scot la licitație

Nr. crt.	Adresa	Nr. Carte Funciară	Nr. cadastral	Suprafață	Valoare de vânzare ce rezultă din raportul de evaluare	Valoare de pornire la licitație		Vânzare
1.	Calea Sănandreiului, nr. 69	2585	CC404;405/1;406;407/1/135	447 m ²	9.834 lei la care se adaugă T.V.A.	24.500 lei la care se adaugă T.V.A.	12 euro/mp., la care se adaugă T.V.A	vânzare
2.	Calea Sănandreiului, nr. 71	2589	CC404;405/1;406;407/1/139	702 m ²	15.444 lei la care se adaugă T.V.A.	38.500 lei la care se adaugă T.V.A.	12 euro/mp., la care se adaugă T.V.A	vânzare

3.	Calea Sănandreiului, nr. 73	401604	401604	721 m ²	31.565 lei la care se adaugă T.V.A.	38.800 lei la care se adaugă T.V.A T.V.A.	12 euro/mp., la care se adaugă T.V.A	vânzare

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

Cap.1 Informații generale

Art. 1. - Licitația 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, jud. Timiș, str. 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. - Licitația este organizată de 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 adjudecatarii a 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 parcelelor 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 concesiune;
- c) licitația continuă până ce nici un ofertant nu mai supralicitează;
- d) terenul se adjudecă aceluiași ofertant care a făcut cea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă a aceluiași 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 pute 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.

Art. 20. - Pentru adjudecatarii 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 adjudecatarii 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 de referință a B.N.R. 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 renunțător.

Art. 25. - Cauzele din prezentul capitol vor fi cuprinse în conținutul contractului autentic de vânzare-cumpărare.