

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

(PROIECT)

NR. 29/18.02.2021

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 519 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Crainimătului nr.1A, identificat în CF Bistrița nr.81618, proprietate privată a municipiului Bistrița

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data de _____;

având în vedere:

adresa societății TRANSMIXT S.A. înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.46392/09.07.2020;

extrasul de carte funciară nr.81618 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

certificatul de urbanism nr.1569/02.10.2020 eliberat de Primăria municipiului Bistrița pentru imobilul teren situat în municipiul Bistrița, strada Crainimătului nr.1A, identificat în CF Bistrița nr.81618;

raportul de evaluare al terenului intravilan, situat în municipiul Bistrița, strada Crainimătului nr.1A, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Carmen Laura Ohmt;

referatul de aprobare nr.10406/09.02.2021 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.10763/09.02.2021 al Serviciului Public municipal "Direcția Patrimoniu", al Direcției Economice și al Direcției Administrație Publică Juridic;

avizul _____ nr. _____ al Comisiilor de specialitate reunite ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

prevederile Dispoziției Primarului municipiului Bistrița nr.26./26.01.2021 privind constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de vânzare prin licitație publică a imobilelor proprietate privată a Municipiului Bistrița și/sau de achiziție a unor bunuri imobile;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/14.11.2013 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament local de urbanism”, Beneficiar: Consiliul local al municipiului Bistrița;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.184/31.10.2018 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și a Regulamentului local de urbanism;

prevederile art.3 din Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 privind aprobarea documentațiilor de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Bistrița;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.125/27.08.2020 privind înscrierea în domeniul privat al Municipiului Bistrița a unui imobil teren, identificat cu nr. cad. 81618 situat în municipiul Bistrița, strada Crainimătului;

...///...

în conformitate cu:

prevederile art.553 alin.1 și alin.4, art.555 și următoarele, art.1650 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată;

prevederile art.292 alin.2 lit."f" din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Hotărârii Guvernului României nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.108 lit.e, art.129 alin.1, alin.2 lit.c, alin.6 lit.b, alin.14, art.139 alin.2, art.196 alin.1 lit.a, art.354, art.355 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. - Se aprobă valorificarea prin vânzare prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 519 mp, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, strada Crainimătuului nr.1A, identificat în CF Bistrița 81618, nr. cadastral 81618, neconstruibil, conform certificatului de urbanism nr.1569/02.10.2020.

ART.2.(1) - Se aprobă prețul minim de vânzare prin licitație al terenului în sumă de 103.154 lei, la care se adaugă TVA, după caz, echivalentul a 21.175 euro calculat la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării, respectiv 40,8 euro/mp, stabilit conform raportului de evaluare al terenului intravilan, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Carmen Laura Ohmt.

(2) - Prețul de vânzare rezultat în urma licitației se va achita în lei, integral sau în rate lunare cu plata unui avans de minim 30% din prețul de vânzare, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, iar diferența se va achita în maxim 36 rate lunare egale, la care se adaugă dobândă de 4% / an.

(3) – Ratele se vor achita lunar, în baza facturilor emise, cu scadență în ultima zi a lunii, pentru luna în curs, iar în caz de întârziere la plată, se vor calcula penalități de 0,3% pe zi de întârziere.

ART.3.(1) – Aplicarea procedurii de vânzare, organizarea licitației publice și documentația de atribuire a contractului pentru vânzarea imobilului se vor realiza conform prevederilor Anexei nr.3 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, prin grija comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la licitațiile organizate în vederea vânzării, numită prin Dispoziția Primarului municipiului Bistrița nr.26/26.01.2021.

(2) - Garanția de participare la licitație se stabilește la suma de 3.095 lei, reprezentând 3% din prețul de pornire la licitație, fără TVA.

(3) - Contravaloarea documentației de atribuire este în sumă de 150 lei.

(4) – Se stabilește criteriul de atribuire a contractului de vânzare – cumpărare a imobilului-teren, respectiv prețul cel mai mare oferit.

...///...

ART.4. - Ofertantul declarat câștigător este obligat ca în termen de 30 de zile de la data comunicării finalizării procedurii licitației să achite la casieria sau în contul Direcției Patrimoniu, prețul de vânzare ofertat integral, sau după caz, avansul de minim 30 % din prețul de vânzare ofertat, urmând ca în maxim 30 zile să încheie contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică la notar.

ART.5. – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică la notar.

ART.6. - Imobilul teren care face obiectul vânzării nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în baza legilor reparatorii și nu face obiectul vreunui litigiu.

ART.7. - Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu”, Direcția Economică și Direcția Administrație Publică, Juridic, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.8. - Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședință ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi „pentru”, ____ voturi „împotriva” și ____ ”abțineri”, din ____ consilieri prezenți.

ART.9. – Secretarul general al municipiului prin Compartimentul pregătire documente contencios va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Economice;
- Direcției Administrație Publică, Juridic
- societății TRANSMIXT S.A. cu sediul în municipiul Bistrița, strada Craimăntului nr.3;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița - Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE
PRIMAR
IOAN TURC**

**AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
FLOARE GAFTONE**

12.02.2021

Bistrița, la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu votul majorității calificate a consilierilor locali în funcție.
V.M/A.I./2ex.

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 519 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Crainimătuului nr.1A, identificat în CF Bistrița nr.81618, proprietate privată a municipiului Bistrița

În anul 2018, urmare derulării lucrării de cadastru general în municipiul Bistrița, zona străzii Crainimătuului, a fost identificată o suprafață de 519 mp teren, categoria de folosință arabil, care a fost înscrisă în evidențele de carte funciară provizoriu în proprietatea Municipiului Bistrița, conform prevederilor Legii cadastrului nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Urmare solicitării nr.46392/09.07.2020 a societății TRANSMIXT S.A. prin care a comunicat interesul pentru achiziționarea terenului sus menționat, fiind situat în vecinătatea proprietății Transmixt, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.125/27.08.2020 a fost definitivată înscrierea acestui imobil în domeniul privat al Municipiului Bistrița, în prezent fiind înscris în CF Bistrița nr.51618.

În vederea valorificării a fost solicitat și eliberat Certificatul de urbanism nr.1569/02.10.2020, conform prevederilor Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit prin HCL nr.184/2018. Imobilul este situat în UTR 16 – M2 subzonă mixtă ce cuprinde instituții și servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe cu înălțimea maximă de P+4 niveluri, zona A de impozitare. Certificatul eliberat prevede atât utilizările admise, cât și cele interzise. Conform prevederilor certificatului de urbanism parcela nu este construibilă neîndeplinind toate condițiile Planului Urbanistic General. Menționăm faptul că parcela are asigurat accesul carosabil de minim 4 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut, prin faptul că accesul se face din imobilul identificat în CF nr.81614 care este înscris provizoriu în proprietatea Municipiului Bistrița și a fost amenajat ca și prelungire a străzii Crainimătuului.

Codul administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, cuprinde prevederi referitoare la vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, la art.363 regula pentru vânzarea bunurilor din domeniul privat fiind licitația publică organizată în condițiile legii.

Mai mult, în baza prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 au fost aprobate documentațiile de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesiunea, închirierea și vânzarea bunurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Bistrița, după caz.

Raportat la principiile gestiunii eficiente, tratamentului egal și nediscriminării, propun aprobarea vânzării prin licitație a imobilului și în vederea demarării procedurilor prevăzute de lege, prin prezentul proiect propun a se aproba vânzarea, prețul minim de vânzare, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractului, modalitățile de plată a prețului, precum și alte specificații și condiții considerate necesare vânzării, astfel:

- prețul minim de vânzare prin licitație al terenului este în sumă de 103.154 lei, la care se adaugă TVA, echivalentul a 21.175 euro calculat la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării de 4,8715 lei/euro, respectiv 40,8 euro/mp, stabilit conform raportului de evaluare al terenului intravilan, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Carmen Laura Ohmt.

- prețul de vânzare rezultat în urma licitației se va putea achita în lei, integral sau în rate lunare cu plata unui avans de minim 30% din prețul de vânzare, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, iar diferența se va achita în maxim 36 rate lunare egale, la care se adaugă dobândă de 4% / an.

- garanția de participare la licitație se stabilește la suma de 3.095 lei, reprezentând 3% din prețul de pornire la licitație, fără TVA.

- contravaloarea documentației de atribuire este în sumă de 150 lei.

- criteriul de atribuire al contractului de vânzare – cumpărare a imobilului-teren, să fie prețul cel mai mare oferit, nefiind indentificat un alt posibil criteriu de departajare care să poată fi aplicat.

Astfel, procedura licitației se va realiza în conformitate cu prevederile Anexei nr.3 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 care asigură cadrul legal general necesar organizării licitațiilor pentru atribuirea contractelor de vânzare și în condițiile și specificațiile aprobate prin prezenta hotărâre, prin grija Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la licitațiile organizate în vederea vânzării, numită prin Dispoziția Primarului municipiului Bistrița nr.26/26.01.2021.

În temeiul prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și ale Noului Cod Civil, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 519 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Crainimățului nr.1A, identificat în CF Bistrița nr.81618, proprietate privată a municipiului Bistrița, în forma prezentată.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA,
IOAN TURC**



R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 519 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Crainimătuului nr.1A, identificat în CF Bistrița nr.81618, proprietate privată a municipiului Bistrița

În anul 2018, urmare derulării lucrării de cadastru general în municipiul Bistrița, zona străzii Crainimătuului, în sectorul cadastral 124 a fost identificată o suprafață de 519 mp teren, categoria de folosință arabil, care a fost înregistrată în registrul cadastral al imobilelor cu nr.108829 și înscrisă în evidențele de carte funciară provizoriu în proprietatea Municipiului Bistrița, conform prevederilor Legii cadastrului nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

În anul 2020, prin adresa nr.46392/09.07.2020, reprezentantul societății TRANSMIXT S.A. a comunicat interesul pentru achiziționarea terenului sus menționat, fiind situat în vecinătatea proprietății Transmixt, fiind inițiate procedurile prevăzute de lege în vederea valorificării prin vânzare. Astfel, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.125/27.08.2020 a fost definitivată înscrierea acestui imobil în domeniul privat al Municipiului Bistrița, raportat la faptul că nu are destinație de uz și interes public, în prezent fiind înscris în CF Bistrița nr.51618.

Codul administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, include prevederi referitoare la vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, la art.363 regula pentru vânzarea bunurilor din domeniul privat fiind licitația publică organizată în condițiile legii, iar având în vedere principiilor gestiunii eficiente, tratamentului egal și nediscriminării propunem ca terenul să fie valorificat prin vânzare prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

În baza prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil, prin Hotărârea nr.23/13.02.2020 a Consiliului local al municipiului Bistrița, au fost aprobate documentațiile de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesiunea, închirierea și vânzarea bunurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Bistrița, după caz.

În vederea valorificării a fost solicitat și eliberat Certificatul de urbanism nr.1569/02.10.2020, conform prevederilor Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit prin HCL nr.184/2018. Imobilul este situat în UTR 16 – M2 subzonă mixtă ce cuprinde instituții și servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe cu înălțimea maximă de P+4 niveluri, zona A de impozitare. Certificatul eliberat prevede atât utilizările admise, cât și cele interzise. Conform prevederilor certificatului de urbanism parcela nu este construibilă neîndeplinind toate condițiile Planului Urbanistic General. Menționăm faptul că parcela are asigurat accesul carosabil de minim 4 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut, prin faptul că accesul se face din imobilul identificat în CF nr.81614 care este înscris provizoriu în proprietatea Municipiului Bistrița și a fost amenajat ca și prelungire a străzii Crainimătuului.

În conformitate cu prevederile art.363 alin.6, având în vedere faptul că terenul nu s-a aflat în administrarea instituției și nu figurează în evidențele contabile, în vederea valorificării a fost întocmit un raport de evaluare de către un evaluator autorizat, care a estimat o valoare de piață de 103.154 lei, echivalentul a 21.175 euro la care se adaugă TVA, respectiv 40,8 euro/mp.

În vederea demarării procedurilor de vânzare, prin prezentul proiect este necesar a se aproba vânzarea, prețul minim de vânzare, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractului, modalitățile de plată a prețului, precum și alte specificații și condiții considerate necesare vânzării, astfel:

- prețul minim de vânzare prin licitație al terenului propus este în sumă de 103.154 lei, la care se adaugă TVA, după caz, conform prevederilor Codului Fiscal, echivalentul a 21.175 euro calculat la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării de 4,8715 lei/euro, respectiv 40,8 euro/mp, stabilit conform raportului de evaluare al terenului intravilan, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Carmen Laura Ohmt.

- prețul de vânzare rezultat în urma licitației se va putea achita în lei, integral sau în rate lunare cu plata unui avans de minim 30% din prețul de vânzare, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, iar diferența se va achita în maxim 36 rate lunare egale, la care se adaugă dobândă de 4% / an.

- garanția de participare la licitație se stabilește la suma de 3.095 lei, reprezentând 3% din prețul de pornire la licitație, fără TVA.

- contravaloarea documentației de atribuire este în sumă de 150 lei.

- criteriul de atribuire al contractului de vânzare – cumpărare a imobilului-teren, să fie prețul cel mai mare oferit, nefiind indentificat un alt posibil criteriu de departajare care să poată fi aplicat.

Procedura licitației se va realiza în conformitate cu prevederile Anexei nr.3 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 care asigură cadrul legal general necesar organizării licitațiilor pentru atribuirea contractelor de vânzare și în condițiile și specificațiile aprobate prin prezenta hotărâre, prin grija Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la licitațiile organizate în vederea vânzării, numită prin Dispoziția Primarului municipiului Bistrița nr.26/26.01.2021.

Ofertantul declarat câștigător este obligat ca în termen de 30 de zile de la data comunicării finalizării procedurii licitației să achite la casieria sau în contul Direcției Patrimoniu, prețul de vânzare ofertat integral, sau după caz, avansul de minim 30 % din prețul de vânzare ofertat, urmând ca în maxim 30 zile să încheie contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică la notar.

În temeiul prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și ale Noului Cod Civil, susținem Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 519 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Crainimătului nr.1A, identificat în CF Bistrița nr.81618, proprietate privată a municipiului Bistrița, în forma prezentată de inițiator.

DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA

DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA

V.M./A.I./2ex.

DIRECTOR EXECUTIV,
Nicolae SCURTU

ȘEF SERVICIU,
Alina IONESCU