

**HOTĂRÂREA Nr.306
din 21.10.2014**

privind trecerea din domeniul public al Municipiului Reșița în domeniul privat al Municipiului Reșița a spațiului construit în suprafață de 273 mp și a terenului aferent în suprafață de 143 mp , din suprafața identificată conform CF nr.39439 –C1-U1 Reșița ap.1 a PT nr.16 , situat în Reșița, str. Al.Galați nr.1, precum și vânzarea spațiului construit și a terenului aferent prin licitație publică

Consiliul Local al Municipiului Reșița întrunit în ședința extraordinară din 21.10.2014 ;
Având în vedere Expunerea de motive și Raportul de specialitate al Serviciului Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița ;

Văzând Raportul de evaluare nr.16759 din 10.10.2014 întocmit de SC IT BUSINESS MANAGEMENT SRL ;

Având în vedere cererile nr.15161 din 11.10.2013 și respectiv 15209 din 22.09.2014 a SC Premiant Servicii SRL ;

Potrivit HCL nr.245/2008 privind transmiterea punctelor termice aflate în domeniul public al Municipiului Reșița în administrarea Consiliului Local Reșița, Serviciul Public-Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița;

Luând în considerare HCL nr.236/11.08.2014 privind aprobarea componenței comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiuni , pentru vânzarea, pentru închiriere prin licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea Municipiului Reșița și pentru cumpărarea de imobile de către Municipiul Reșița, constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor precum și aprobarea regulamentului de funcționare;

În conformitate cu prevederile Legii 213 /1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b, art.45 alin.3, art.49 și art. 115 alin.1 lit.b), alin. 3 și alin 6 art.123 alin.2 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă trecerea din domeniul public al Municipiului Reșița în domeniul privat al Municipiului Reșița a spațiului construit în suprafață de 273 mp și a terenului aferent în suprafață de 143 mp , din suprafața identificată conform în CF nr.39439 –C1-U1 Reșița ap.1 a PT nr.16 situat în Reșița, str.Al.Galați nr.1 ;

Art.2 Consiliul Local ia act de Raportul de evaluare nr.16759 din 10.10.2014 întocmit de IT BUSINESS MANAGEMENT SRL care devine document oficial certificat prin ștampilă și semnătură, care produce efecte juridice fapt pentru care persoana autorizată Muntean Ștefan Lucian , identificat cu legitimația nr.14411/2013 răspunde direct și personal , după caz administrativ, civil și penal pentru exactitatea mențiunilor, a datelor , a calculelor, a prețului stabilit și a respectării întocmai a actelor normative naționale în vigoare și a standardelor internaționale de evaluare pentru lucrarea întocmită și intitulată Raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară-Punct termic nr.16 ap.1 (CF nr.39439-C1-U1 Reșița,) localitatea Reșița, str.Al.Galați 1, județul Caraș-Severin.

Art.3 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a spațiului construit în suprafață de 273 mp și a terenului aferent în suprafață de 143 mp din suprafața identificată conform CF nr.39439-C1-U1 Reșița ap.1 a PT nr.16 situat în Reșița, str.Al.Galați nr.1 ;

Art.4 (1) Se însușește Raportul de evaluare nr.16759 din 10.10.2014 întocmit de SC IT Business Management SRL (anexa 1) pentru spațiul construit în suprafață de 273 mp și a terenului aferent în suprafață de 143 mp , situat în Reșița ,str.Al.Galați nr.1 de către Consiliul Local al Municipiului Reșița.

(2) Licitația publică se va organiza și desfășura conform instrucțiunilor de participare la licitație –anexa 2 și caietul de sarcini –anexa 3, anexe ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Se aprobă ca prețul minim de pornire al licitației să fie de 295.613,65 lei conform raportului de evaluare , la care se adaugă cota legală de T.V.A .

Art. 6 Se împuternicește Viceprimarul Municipiului Reșița-domnul Crina Ioan să semneze caietul de sarcini, instrucțiunile de participare la licitație și contractul de vânzare-cumpărare.

Art.7 La data semnării contractului de vânzare –cumpărare actualul contract de închiriere nr.17186/19.12.2011 își pierde valabilitatea.

Art.8 Prețul va fi achitat în 12 rate lunare egale, cu condiția achitării unui avans de 20% înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare, și cu obligația cumpărătorului să constituie în favoarea vânzătorului o ipotecă de rangul I, asupra imobilului ce face obiectul vânzării, până la achitarea integrală a bunului cumpărat..

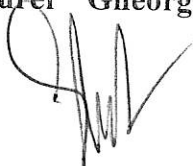
Art. 9 Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

Art. 10 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița;

Art.11 Prezenta hotărâre se comunică :

- Primarului Municipiului Reșița ;
- Prefectului și Instituției Prefectului - Județul Caraș-Severin ;
- Serviciului Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița ;

Președinte de ședință
Năsturel Gheorghe



Contrasemnează
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI
***privind licitația publică pentru vânzarea spațiului construit
în suprafață de 273 mp și a terenului aferent în suprafață de 143 mp, înscris în CF
nr.39439-C1-UI Reșița ap.1, situat în Reșița str.Al.Galați nr.1 - PT 16***

Ofertanții interesați – persoane fizice și juridice ce doresc a participa la licitația publică , pentru vânzarea spațiului din Reșița str.Al.Galați nr.1, și a terenului aferent , organizată în conformitate cu prevederile H.C.L nr..... din2014 vor depune la sediul Serviciului public “Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat” din Reșița, str.P.Maior, nr.2 (Bloc 800, et.1), până la data de2014 oreledocumentatia necesara inscrierii la licitație pentru imobilul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDITII DE ELIGIBILITATE – PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente :

Pentru persoane juridice :

- a) Cererea de participare la licitație ;
- b) Xerocopie – certificat de înregistrare al societatii comerciale (CUI);
- c) Cazier fiscal emis de Administrația Financiară-Reșița, Valea Domanului nr.2.
- d) Certificat de atestare fiscală emis de Administrația Financiară , Valea Domanului nr.2
- e) Certificatul constatator emis de Registrul Comertului (xerox);
- f) Imputernicire din partea societatii comerciale pentru persoana care o va reprezenta la licitație (cu serie si nr.B.I./C.I) ;
- g) Dovada achitarii la casieria organizatorului (xerocopia chitanței) a taxei de 400 lei pentru participarea la licitație și suma de 29.561,36 lei , reprezentând 10% din prețul minim de pornire a licitației ca și garanție de participare ;
- h) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Consiliul Local Reșița, emis de Serviciul Public –Direcția Impozite și Taxe, respectiv adeverința de la Serviciul Public-Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Mun.Reșița.
- h) Adeverință privind plata la zi a obligațiilor persoanei juridice la „SC CET 2010 Reșița SRL în insolvență sau după caz de la Asociația de Proprietari , și respectiv de la SC AQUACARAȘ SA
- i) Copie xerox a chitanței de 400 lei pentru cumpărarea documentelor pentru licitație .

Pentru persoane fizice :

- a) Cererea de participare la licitație
- b) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Consiliul Local emis de Serviciul Public-Direcția Taxe și Impozite respectiv adeverința de la Serviciul Public-Direcția pentru Adm.Domeniului Public și Privat al Mun. Reșița.
- c) B.I./C.I copie xerox
- d) Adeverință privind plata la zi a obligațiilor persoanei fizice la S.C.CET 2010 Reșița SRL în insolvență sau după caz de la Asociația de Proprietari și respectiv de la SC AQUACARAȘ SA.

- e) Dovada achitării la casieria organizatorului (xerocopia chitanței) a taxei de 400 lei pentru participarea la licitație și a sumei de 29.561,36 lei reprezentând 10% din prețul minim de pornire a licitației ca și garanție de participare.
- f) copie xerox a chitanței de 400 lei pentru cumpărarea documentelor pentru licitație.

2. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care este incompletă sau care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate. Selecția ofertelor se va efectua în ziua licitației.
3. Licitația publică va avea loc în ziua de2014, orele, la sediul Primăriei Municipiului Reșița, str. P-ța 1 Decembrie 1918 nr.1, Corp 1, et.1 sala de ședință.
4. Oferta pentru licitație se depune separat într-un singur exemplar, în plic închis, până cel târziu în data de2014- orele
Pe plic se va scrie numele, adresa ofertantului și obiectul licitației.
5. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.
6. Dacă oferta nu răspunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia pentru licitații, încheindu-se în acest sens un proces-verbal de constatare la deschiderea ofertelor, după care se va începe licitația propriu-zisă la care vor participa numai ofertele selecționate.
7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:
 - a) oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației și se depune în vederea participării la licitație;
 - b) oferta trebuie să fie fermă;
 - c) oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
 - d) organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
 - e) depunerea ofertei reprezintă manifestarea vointei ofertantului de a accepta condițiile prevăzute în caietul de sarcini și de a semna contractul de vânzare-cumpărare a imobilului.
 - f) licitația se va desfășura prin strigare, pornind de la prețul minim de 295.613,65 lei la care se adaugă cota legală de T.V.A., preț stabilit conform raportului de evaluare, cu un pas minim de 2956 lei reprezentând 1% din prețul minim, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru licitație, castigator fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare.
 - g) licitația este valabilă dacă se parcurg cel puțin 2 pași față de prețul minim de pornire a licitației.
 - h) Ofertele intarziate se vor restitui nedesfacute, dar cu pierderea taxei de participare la licitație.

II. GARANTII

8. În vederea participării la licitație ,oferanții sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare.
9. Oferanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de maximum 5 zile de la data adjudecării ofertei.
10. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:
 - a) dacă ofertantul își retrage oferta sau nu se prezintă la licitație;
 - b) dacă oferta este descalificată ;
 - c) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare la Serviciul pentru Administarea Spațiilor Construite;Pentru situațiile prevăzute la punctele a) și b) garanția se pierde numai în cazul în care faptele respective determină anularea licitației .
11. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la casieria organizatorului sau pot fi platite prin virament în contul RO 40 TREZ 1815006 XXX000144, cod fiscal 15082955.
12. Garanția depusă de câștigătorul licitației rămâne la dispoziția proprietarului și nu se mai poate retrage fiind înregistrat ca avans la prețul de cumpărare.

III. DIPOZITII FINALE

13. Licitația se va ține în ziua și la ora indicată în publicații, fiind valabilă dacă sunt cel puțin doi ofertanți care licitează în condițiile prevăzute la pct 7, lit.f) și g).În caz contrar , licitația nu va mai avea loc, amânându-se pentru o dată ulterioară.
14. După adjudecarea licitației se va încheia un proces verbal în care se va arăta modul cum a decurs aceasta ,prețul cu care a fost adjudecată și numele câștigătorului.
15. Pe baza procesului verbal de adjudecare al licitației, Serviciul pentru Adm. Spațiilor Construite va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător-Consiliul Local Reșița prin Serviciul Public –Direcția pentru Adm. Domeniului Public și Privat și câștigătorul confirmat al licitației.
- 16.Contractul de vânzare-cumpărare va fi autentificat la Notariat pe cheltuiala cumpărătorului.

Data la care trebuie să se prezinte câștigătorul pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare este de2014, contestațiile depunându-se în termen de 5 zile de la data licitației, la sediul Serviciului Public-Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al municipiului Resita , str.Petru Maior nr.2, Bl.800, et.1,Registratura.

ORGANIZATOR,

VICEPRIMAR
CRINA IOAN

Serviciul Public –Direcția pt.Adm.
Domeniului Public și Privat al Mun.Reșița

Coordonator

Bilț Valeria

Șef serviciu,
Nedelea Florin

Compartiment Juridic și Executări Silite
Albai Ramona

Compartiment Locuințe și Spații cu
altă destinație
Moraru Nicoleta

Președinte de ședință
Năsturel Gheorghe



Contrasemnează
Secretar
Bucur Lucian Cornel

CAIET DE SARCINI
privind licitația publică pentru
vânzarea spațiului construit în suprafață de 273 mp
și a terenului aferent în suprafață de 143 mp, înscris în
CF nr.39439 –C1-UI Reșița ap.1
situat în Reșița, str. Al. Galați nr.1 , PT nr16

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. Spațiul situat la adresa de mai sus proprietatea Municipiului Reșița înscris în CF nr.39439-C1-UI Reșița ap.1 și este situat în Reșița, str. Al. Galați nr.1
- 1.2. Spațiul are suprafața construită de 273 mp (parter si etaj) , iar terenul aferent este de 143 mp.
- 1.3. Spațiul supus vânzării are , cu un regimul de înălțime este P+1 , fundație din beton , structură de rezistență :stâlpi si grinzi din beton armat , închideri și compartimentări din cărămidă, acoperiș tip terasă(necirculabila) prevăzut cu învelitoare din carton asfaltat, tâmplărie exterioară PVC cu geam termopan si lemn, tâmplărie interioară din lemn, tencuieli interioare și exterioare dărăscuite parțial , zugrăveli simple vopsea în cu lavabilă și var pardoseli din ciment, ușă la intrare din PVC.
- 1.4. Spațiul este racordat la rețeaua de energie electrică , apă și canalizare.

II. CARACTERISTICILE EVENTUALELOR INVESTITII

- 2.1. Tratarea arhitecturala va fi în concordanta cu ambientul arhitectural al zonei.
- 2.2. La finisajul exterior se vor folosi materiale durabile din producția internă sau de import , care sa confere personalitate obiectivului .
- 2.3. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate si protectia mediului , respectandu-se normele P.S.I. si cele sanitare .
- 2.4. Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.
- 2.5. Unde este cazul se vor prevedea soluții de deviere a rețelelor și utilităților existente în zonă, care vor fi executate și plătite de cumpărător.

III. ELEMENTE DE PRET

- 3.1. Prețul minim de pornire al licitației este de 295.613,65 lei stabilit conform raportului de evaluare. În prețul vânzării nu este inclus TVA .
Câștigătorul licitației este obligat să achite contravaloarea imobilului în 12(doisprezece) rate egale cu un avans de 20%, înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare, cu obligația cumpărătorului să constituie în favoarea vânzătorului o ipotecă de rangul I, asupra imobilului ce face obiectul vânzării, până la achitarea integrală a bunului cumpărat.
- 3.2 La plata primei rate se va încheia contractul de vânzare-cumpărare.

IV.. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 4.1. Litigiile de orice fel aparute între partile contractante , în cursul derularii contractului , sunt de competența organelor judecătorești.

V. DISPOZIȚII FINALE

- 5.1 Drepturile si îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare .

- 5.2 Dupa cumpărare , realizarea obiectivului de investitii se va face pe baza unui proiect avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisa de institutiile abilitate în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată și actualizată.
- 5.3. Obținerea si plata tuturor avizelor tehnice definitive , necesare realizarii si functionarii investitiei , il privesc pe cumpărător .
- 5.4. Toate lucrările privind devierea rețelilor și utilităților din zona și racordarea la rețelele tehnico- edilitare existente și obținerea acordului acestora privesc pe cumpărător.
- 5.5 În cazul în care chiriasul nu va câștiga licitația , cumpărătorul va achita integral la data semnării contractului de vânzare-cumpărare valoarea investițiilor în valoare de **122.783,65 lei** la care se adaugă cota legală de TVA.
- 5.6 Serviciul Public-Direcția pt.Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița are obligația ca în termen de 7 zile să returneze fostului chiriaș valoarea investiției realizate și însușite de Consiliul Local Reșița prin raportul de evaluare , respectiv **122.783,65 lei** la care se adaugă cota legală de TVA.
- 5.7 În cazul în care proprietarul este altul decât chiriașul , noul proprietar permite vechiului chiriaș să elibereze spațiul în termen de 6 luni de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare cu respectarea vechilor clauze contractuale.
- 5.8 Dacă câștigătorul licitației este chiriașul , în calitate de titular al investiției realizate din suma adjudecată prin licitație , se va scădea valoarea investiției realizate, însușită prin raportul de evaluare respectiv **122.783,65 lei** , la care se adaugă cota legală de TVA.
- 5.5. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele licitației se pun la dispoziția solicitanților, contra cost, dupa achitarea sumei de **400 lei**.

ORGANIZATOR,

VICEPRIMAR,
Crina Ioan

Serviciul Public-Direcția pt.Adm.Domeniului
Public și Privat al Mun.Reșița
Coordonator
Bilț Valeria

Șef serviciu
Nedelea Florin

Compartiment Juridic și Executări Silite
Albai Ramona

Compartiment Locuințe și Spații cu altă destinație
Moraru Nicoleta

Președinte de ședință
Năsturel Gheorghe



Contrăssemnează
Secretar
Bucur Lucian Cornel