

19

9

PROIECT  
JUDETUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIBIU



Vizat  
Secretar  
Dorin Nistor

**HOTĂRÂREA NR.....**

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilelor terenuri  
proprietatea privată a Municipiului Sibiu, situate în str. Stăvilărilor nr.6, str.Dimitrie  
Cantemir nr.46 (Cvartal Ștrand II lot 19) și str. Ciprian Porumbescu FN

Consiliul Local al Municipiului Sibiu, întrunit în ședința ordinară din data de  
.....2017,

Analizând raportul Direcției Patrimoniu și Cadastru nr. 40021/16.05.2017, privind  
vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilelor terenuri proprietatea privată a  
Municipiului Sibiu, situate în str. Stăvilărilor nr.6, str.Dimitrie Cantemir nr.46 (Cvartal  
Ștrand II lot 19) și str.Ciprian Porumbescu FN,

În conformitate cu dispozițiile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile  
proprietatea publică, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 36 alin (2) lit. "c", alin. (5) lit. "b", ale art. 121 alin.(1) și  
(2), ale art. 123 alin.( 1 )și (2), precum și ale art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind  
administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a următoarelor imobile  
terenuri proprietatea privată a Municipiului Sibiu:

Nr. Crt	Adresa imobilului	Date de identificare a imobilului teren	Suprafață -mp
1.	str. Stăvilărilor, nr.6	CF 123291 Sibiu, (CF vechi 1753 Turnișor), nr.top 9545/1/117, nr cad 123291	1.564 mp
2.	str. Dimitrie Cantemir, nr.46 (Cvartal Ștrand II lot 19)	CF 117867 Sibiu, (CF vechi 36582) nr top 7074/5/6/19	272 mp
3.	str. Ciprian Porumbescu FN	CF 124589 Sibiu, (CF vechi 6842) nr top 4020/2/3, nr.cad 124589	181 mp

**Art.2.** Prețurile de pornire la licitație pentru următoarele imobile terenuri  
proprietatea privată a Municipiului Sibiu sunt:

Nr. crt.	Adresa imobilului	Preț Euro/mp	Nr. raport evaluare
1.	str. Stăvilăruului, nr.6	<b>45,00 euro/mp + T.V.A</b>	Nr.46/2017
2.	str. Dimitrie Cantemir, nr.46 (Cvartal Ștrand II lot 19)	<b>138,05 euro/mp + T.V.A</b>	Nr.48/2017
3.	str. Ciprian Porumbescu FN	<b>137,70 euro/mp + T.V.A</b>	Nr.47/2017

preț stabilit conform rapoartelor de evaluare nr. 46/2017, nr.48/2017 și nr.47/2017, întocmite de expert evaluator Ing. Cristian Bogdan Moldovan - Fulea, înregistrate la Primăria Municipiului Sibiu cu nr. 34180/26.04.2017, echivalent în lei la cursul stabilit de B.N.R. la data desfășurării licitației, anexate documentației prezentei hotărâri.

**Art.3.** Se aprobă caietul de sarcini al licitației publice deschise și instrucțiunile pentru ofertanți, anexate, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor în următoarea componență :

- Președinte – Liliana Ordean – director Direcția Patrimoniu și Cadastru
- secretar – Mihaela Tănase – Serviciul juridic, contencios și registrul agricol
- membru – Ioana Urdea – Arhitect Șef
- membru – Mariana Hașu – director Direcția Fiscală Locală Sibiu
- membru – Elena Buhoi – p.Director Economic

Membrii Supleanți :

- membru – Corina Bokor – Viceprimar,
- membru – Mihaela Țichindeleanu – Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism,
- membru – Cornelia Andronic – Direcția Fiscală Locală.

**Art.5.** Se aprobă constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor licitației publice deschise în următoarea componență :

- președinte – Dorin Nistor – Secretarul Municipiului Sibiu
- membru – Rodica Dicoiu – Șef serviciu financiar- contabilitate
- secretar – Ioana Dogaru – Serviciul juridic- contencios și registrul agricol

Membrii supleanți :

- membru – Ioan Grigore – Direcția Fiscală Locală
- membru – Nicoleta Slavu – Șef Serviciu Administrație Locală

**Art.6.** Contractul de vânzare – cumpărare va cuprinde în mod obligatoriu clauza prin care cumpărătorul se obligă să achite prețul imobilului, la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în fața notarului public.

**Art.7.** Primarul Municipiului Sibiu este împuternicit să semneze contractul de vânzare – cumpărare în fața notarului public.

**Art.8.** Direcția Patrimoniu și Cadastru va asigura executarea prezentei hotărâri.

Adoptată în Sibiu, la data de .....2017.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR ,  
Astrid Cora Fodor**



Nr. 40021, 16.05.2017

VIZAT,  
PRIMAR  
Astrid Cora Fodor**RAPORT**

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilelor terenuri proprietatea privată a Municipiului Sibiu, situate în str. Stăvilarului nr.6, str.Dimitrie Cantemir nr.46 (Cvartal Ștrand II lot 19) și str.Ciprian Porumbescu FN

Imobilele – terenuri pentru construcții, situate în Sibiu str. Stăvilarului nr.6, identificat în CF 123291 Sibiu, (CF vechi 1753 Turnișor), nr.top 9545/1/117, nr cad 123291, în suprafață de 1.564 mp, str.Dimitrie Cantemir nr.46 (Cvartal Ștrand II lot 19) , identificat în CF 117867 Sibiu, (CF vechi 36582) nr top 7074/5/6/19, în suprafață de 272 mp și str. Ciprian Porumbescu FN, identificat în CF 124589 Sibiu, (CF vechi 6842) nr top 4020/2/3, nr.cad 124589 în suprafață de 181 mp sunt proprietatea privată a Municipiului Sibiu.

Având în vedere faptul că imobilele – terenuri menționate mai sus se află în circuitul civil, fiind destinate valorificării prin licitație publică, conform prevederilor legale în vigoare, precum și rapoartelor de evaluare nr.46/2017, 48/2017 și 47/2017 întocmite de către expert evaluator Cristian Bogdan Moldovan Fulea înregistrate cu nr. 34180/2017 la Primăria Municipiului Sibiu,  **Direcția Patrimoniu și Cadastru propune :**

1. vânzarea prin licitație publică deschisă a următoarelor imobile terenuri proprietatea privată a Municipiului Sibiu:

Nr. Crt	Adresa imobilului	Date de identificare a imobilului teren	Suprafață - mp
1.	str. Stăvilarului, nr.6	CF 123291 Sibiu, (CF vechi 1753 Turnișor), nr.top 9545/1/117, nr cad 123291	1.564 mp
2.	str. Dimitrie Cantemir, nr.46 (Cvartal Ștrand II lot 19)	CF 117867 Sibiu, (CF vechi 36582) nr top 7074/5/6/19	272 mp
3.	str. Ciprian Porumbescu FN	CF 124589 Sibiu, (CF vechi 6842) nr top 4020/2/3, nr.cad 124589	181 mp

2. prețurile de pornire la licitație pentru următoarele imobile terenuri proprietatea privată a Municipiului Sibiu sunt:

Nr. crt.	Adresa imobilului	Preț Euro/mp	Nr. raport evaluare
1.	str. Stăvilarului, nr.6	45,00 euro/mp + T.V.A	Nr.46/2017

2.	str. Dimitrie Cantemir, nr.46 (Cvartal Ștrand II lot 19)	138,05 euro/mp + T.V.A	Nr.48/2017
3.	str. Ciprian Porumbescu FN	137,70 euro/mp + T.V.A	Nr.47/2017

preț stabilit conform rapoartelor de evaluare nr. 46/2017, nr.48/2017 și nr.47/2017, întocmite de către expert evaluator Ing. Cristian Bogdan Moldovan - Fulea, înregistrate la Primăria Municipiului Sibiu cu nr. 34180/26.04.2017, echivalent în lei la cursul stabilit de B.N.R. la data desfășurării licitației, anexate prezentului raport.

3. desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a instrucțiunilor pentru ofertanți anexate prezentului raport.

4. contractul de vânzare - cumpărare va cuprinde în mod obligatoriu clauza prin care cumpărătorul se obligă să achite prețul imobilului, la valoarea adjudecată, la data semnării acestuia de către ambele părți.

5. pentru organizarea și desfășurarea licitației publice propunem constituirea comisiei de evaluare a ofertelor în următoarea componență :

- Președinte – Liliana Ordean - director Direcția Patrimoniu și Cadastru
- secretar –Mihaela Tănase - Serviciul juridic, contencios și registrul agricol
- membru – Ioana Urdea - Arhitect Șef
- membru – Mariana Hașu - director Direcția Fiscală Locală Sibiu
- membru - Elena Buhoi - p. Director economic

Membrii Supleanți :

- membru – Corina Bokor – Viceprimar,
- membru – Mihaela Țichindeleanu – Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism,
- membru – Cornelia Andronic – Direcția Fiscală Locală.

6. Pentru soluționarea contestațiilor licitației publice deschise propunem constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor în următoarea componență :

- președinte – Dorin Nistor - Secretarul Municipiului Sibiu
- membru – Rodica Dicoiu – Șef serviciu financiar- contabilitate
- secretar – Ioana Dogaru – Serviciul juridic, contencios și registrul agricol

Membrii supleanți :

- membru – Ioan Grigore – Direcția Fiscală
- membru – Nicoleta Slavu– Șef Serviciu Administrație Publică Locală

Față de cele prezentate mai sus în conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietatea publică, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 36 alin (2) lit. "c", alin. (5) lit. "b", ale art. 121 alin.(1) și (2) , ale art. 123 alin.( 1 )și (2), precum și ale art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, republicată propunem Consiliului Local să adopte proiectul de hotărâre anexat .

Administrator public,  
Ioana Leca

p.Șef Serviciu Juridic, Contencios  
și Registrul Agricol  
Ioan Grigore

p.Director Economic,  
Elena Buhoi

director Direcția patrimoniu și cadastru,  
Liliana Ordean



**PRIMARIA MUNICIPIULUI SIBIU**

**DIRECTIA PATRIMONIU SI CADASTRU**

Str. Samuel Brukenthal nr.2, 550178 Sibiu, Romania

tel. 004-0269-208800, fax. 004-0269-208811

e-mail: [patrimoniu@sibiu.ro](mailto:patrimoniu@sibiu.ro); <http://www.sibiu.ro>

NR. .... / .....

**CAIET DE SARCINI**

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului teren  
proprietatea privată a Municipiului Sibiu, situat în Sibiu, str.....

**CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

1.1. Imobilul – teren - care urmează a fi vândut se află situat în intravilanul Municipiului Sibiu, str.....

1.2. Imobilul – teren - care face obiectul vânzării, în suprafață de.....mp, este proprietatea Municipiului Sibiu, fiind identificat în C.F ..... Nr.....

**Cap. II. MOTIVATIA VÂNZĂRII**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun vânzarea unor bunuri- sunt urmatoarele:

2.1. Prevederile art. 36 alin (2) lit. "c", alin. 5 lit. "b" din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, republicată;

2.2. Dispozițiile art. 123 alin.(1) și (2) din Legea 215/2001 ce precizează: "Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

**Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ**

3.1. Prețul de pornire la licitație pentru imobilul – teren - situat în intravilanul Municipiului Sibiu, str ..... nr..... este de .....euro/mp, preț stabilit conform raportului de evaluare nr.....2017, întocmit de expert evaluator Ing. Cristian Bogdan Moldovan - Fulea, înregistrat la Primăria Municipiului Sibiu cu nr. 34180/26.04.2017, echivalent în lei la cursul stabilit de B.N.R. la data desfășurării licitației.

3.2. Garanția de participare la licitație în sumă de 30 % din valoarea imobilului, calculată la prețul de pornire, depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

3.3. Valoarea adjudecată va fi achitată integral la data semnării contractului.

#### Cap.IV. CONDITII DE MEDIU

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

#### CAP. V . OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

a.- Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui **proces verbal de predare/primire**.

b.- Vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.

c. - De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

d.- Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

5.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

a. - să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale.

b. - cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.

c. - achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local.

d. - cumpărătorul se obligă să achite prețul imobilului, la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în fața notarului public.

e. - să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc.

f. - să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

#### Cap. VI. DISPOZIȚII FINALE

6.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare - cumpărare.

6.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare - cumpărare.

6.3. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de **500 lei**.

6.4. Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în sumă de **1.000 lei**.

6.5. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare -cumpărare în formă autentică.

Părțile se vor prezenta în termen de 10 zile după adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

6.6. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

**Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:**

- a) au debite față de Municipiul Sibiu și/sau Direcția Generală a Finanțelor Publice ;**
- b) sunt în litigii cu Municipiul Sibiu;**
- c) au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Municipiul Sibiu;**

**6.7.** Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Sibiu.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră îndeplinite de ofertant.

**6.8.** Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Sibiu în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

Administrator public,  
Ioana Leca

p.Șef Serviciu Juridic, Contencios  
și Registrul Agricol  
Ioan Grigore

p.Director Economic,  
Elena Buhoi

director Direcția patrimoniu și cadastru,  
Liliana Ordean

## I. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Licitația se va desfășura în data de ....., la sediul Primăriei Municipiului Sibiu, str. S. Brukenthal nr.2.

Înscrierea la licitație se va face în perioada.....inclusiv, între orele 8,00 și 14,00 la sediul Primăriei Municipiului Sibiu din str. S. Brukenthal nr.2.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească :

- **garanția de participare la licitație, în sumă de 30%** din valoarea imobilului, calculată la prețul de pornire în contul RO22TREZ5765006XXX000228 deschis la BN Trezoreria Sibiu.
  - **caietul de sarcini aferent licitației**, inclusiv toate documentele necesare licitației în **sumă de 500 lei** în contul RO58TREZ57621360250XXXXX deschis la BN Trezoreria Sibiu
  - **Taxa de participare la licitație 1.000 lei** în contul RO58TREZ57621360250XXXXX deschis la BN Trezoreria Sibiu
- Prețul de pornire la licitație este de:

- .....euro/mp + T.V.A, pentru **pentru imobilul – teren - situat în Sibiu, str** ..... nr..... preț stabilit conform raportului de evaluare, echivalent în lei la cursul stabilit de B.N.R. la data desfășurării licitației, iar pasul de strigare la licitație este de minim 5 euro/mp, echivalent în lei la cursul stabilit de B.N.R. la data desfășurării licitației.

- Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Municipiului Sibiu următoarele documente.

- oferta de preț semnată și datată, însoțită de copie xerox după:

### **pentru persoane juridice**

- *act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului*
- ultimul bilanț contabil vizat de Direcția Generală a Finanțelor Publice, raportarea semestrială și ultima balanță de verificare
- dovada că nu sunt în litigiu cu Municipiul Sibiu, eliberată de către Serviciul Juridic din cadrul Primăriei Municipiului Sibiu
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Direcția Generală a Finanțelor Publice
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Municipiul Sibiu.

Certificatele fiscale vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în formă originală

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.

### **pentru persoanele fizice**

- actul de identitate
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.



- dovada ca nu sunt în litigiu cu Municipiul Sibiu, eliberată de către Serviciul Juridic din cadrul Primăriei Municipiului Sibiu
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Direcția Generală a Finanțelor Publice
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Municipiul Sibiu.

CertIFICATELE FISCALE vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în formă originală.

Orice document solicitat prin prezentul caiet sarcini, care nu se regăsește în oferta depusă de ofertanți, duce la descalificarea acestora.

## DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

- 1- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație
- 2- se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverinței
- 3- se trece la supralicitarea directă
- 4- supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează
- 5- imobilul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă
- 6- Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare.
- 7- părțile se vor prezenta în termen de 10 zile după adjudecare la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare, a HCL ..... și a caietului de sarcini
- 8.1.- În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți, se așteaptă o oră după care licitația se amână.
- 8.2.- De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant licitația se amână.
- 8.3.- În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar și dacă la ora respectivă se prezintă numai un solicitant, imobilul va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.
9. - Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de maxim 10 zile de la data adjudecării.
10. - Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului pentru o nouă licitație.
11. - Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de vânzare-cumpărare garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.
12. - Nu se pot înscrie la licitație persoanele fizice sau juridice care au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Municipiul Sibiu.
13. - Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale - furnituri de birou).