

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a suprafeței de 1.068 mp teren identificat cu nr. cadastral 8349 înscris în CF 168108 Oradea, situat în Oradea, str. Făcliei FN, fără acces direct la drumul public, proprietatea privată a Municipiului Oradea

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 14901/29.05.2013, prin care Administrația Imobiliară Oradea propune aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă a suprafeței de 1.068 mp teren identificat cu nr. cadastral 8349 înscris în CF 168108 Oradea, situat în Oradea, str. Făcliei FN.

Terenul care face obiectul licitației se află pe str. Făcliei, pe partea dreaptă, vis-a-vis de mănăstirea Sfintei Cruci pe malul râului Crișul Repede.

Conform CF 168108 Oradea terenul identificat cu nr. cadastral 8349 este înscris în proprietatea Municipiului Oradea cu titlu de ieșire din indiviziune.

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA
hotărăște:

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 1.068 mp teren identificat cu nr. cadastral 8349 înscris în CF 168108 Oradea, proprietate privată a Municipiului Oradea, fără acces la drumul public.

Art. 2. Se însușește raportul de evaluare întocmit de SC IT Business Management SRL în vederea stabilirii prețului de piață al terenului menționat la art.1, care va face obiectul licitației.

Art. 3. Se aprobă organizarea licitației publice și a caietului de sarcini pentru vânzarea suprafeței de 1.068 mp teren identificat cu nr. cadastral 8349 înscris în CF 168108 Oradea, situat în Oradea, str. Făcliei FN, proprietate privată a Municipiului Oradea.

Art. 4. Se aprobă prețul de pornire al licitației de 20,00 Euro/mp fără TVA.

Art. 5. Contractul de vânzare-cumpărare va cuprinde în mod obligatoriu clauzele prevăzute în Caietul de sarcini privind drepturile și obligațiile părților contractante.

Art. 6. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Administrația Imobiliară Oradea și Primăria Municipiului Oradea - Serviciul Achiziții Publice.

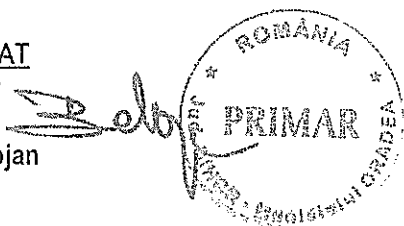
Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Serviciul Achiziții Publice
- Instituția Arhitectului Șef
- Administrația Imobiliară Oradea
- Serviciul Terenuri
- Oficiul de Cadastru

APROBAT

Primar

Ilie Bolojan



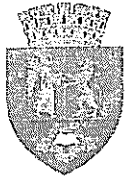
PROIECT

AVIZAT

Secretar

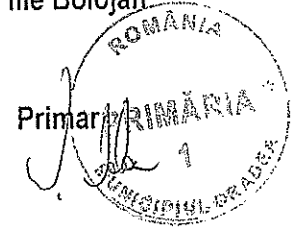
Ionel Vila

Handwritten signature of Ionel Vila, the Secretary of the Municipality of Oradea.



Nr. 14901
Data: 29.07.2013

APROB.
Ilie Bolojan



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a suprafeței de 1.068 mp teren identificat cu nr. cadastral 8349 înscris în CF 168108 Oradea, situat în Oradea, str. Făcliei FN, fără acces direct la drumul public, proprietatea privată a Municipiului Oradea

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit la inițiativa Serviciului Terenuri din cadrul Administrației Imobiliare Oradea pentru emiterea unei hotărâri a Consiliului Local privind vânzarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 1.068 mp teren identificat cu nr. cadastral 8349 înscris în CF 168108 Oradea.

Terenul care face obiectul licitației se află pe str. Făcliei, pe partea dreaptă, vis-a-vis de mănăstirea Sfintei Cruci pe malul râului Crișul Repede.

Conform CF 168108 Oradea terenul identificat cu nr. cadastral 8349 este înscris în proprietatea Municipiului Oradea cu titlu de ieșire din indiviziune.

Terenul nu are acces direct la un drum public, acesta fiind înconjurat de proprietăți private ca urmare a restituirilor către persoanele îndreptățite în baza legilor proprietății. Pentru achiziționarea terenului respectiv și-au manifestat interesul, proprietari ai unor proprietăți sunt învecinate sau alipite acestui teren, în vedere realizării unor investiții. Terenul prezintă denivelări ceea ce duce la cheltuieli suplimentare în ceea ce privește constructibilitatea.

Având în vedere că pe teren nu există nici o cor construcție, se impune parcurgerea procedurii licitației publice deschise în vederea vânzării acestei suprafețe de teren;

În temeiul prevederilor art. 36(2) lit.„c”, alin.(5), ale art. 45 alin.(3) și art. 123 (1), (2) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată

PROPUNEM:

Consiliului Local al Municipiului Oradea

1. Aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă a suprafeței de 1.068 mp teren identificat cu nr. cadastral 8349 înscris în CF 168108 Oradea, proprietate privată a Municipiului Oradea, fără acces la drumul public.
2. Însușirea Raportului de evaluare întocmit de SC IT Business Management SRL în vederea stabilirii prețului de piață al terenului menționat la pct. 1, care va face obiectul licitației.
3. Aprobarea organizării licitației publice și a Caietului de sarcini pentru vânzarea suprafeței de 1.068 mp teren identificat cu nr. cadastral 8349 înscris în CF 168108 Oradea, situat în Oradea, str. Făcliei FN, proprietate privată a Municipiului Oradea.
4. Aprobarea prețului de pornire al licitației de 20 Euro/mp fără TVA.
5. Contractul de vânzare-cumpărare va cuprinde în mod obligatoriu clauzele prevăzute în Caietul de sarcini privind drepturile și obligațiile părților contractante.

Cristian Marcel Beltechi

Director General

Cristian Popescu

Pt. Director General Adj.

Eugenia Borbei

Director Dir. Juridică

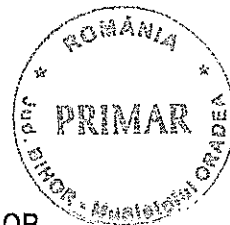
Steliana Marinescu

Șef. Serv. Terenuri



Consiliul Local al Municipiului Oradea
Administrația Imobiliară Oradea

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-436 276
Fax. +40 0259-436 276
E-mail: aio@oradea.ro



APROB
ILIE BOLOJAN

Primar

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea suprafeței de 1.068 mp teren identificat cu nr. cadastral 8349 înscris în CF 168108 Oradea situat în Oradea, str. Făcliei FN fără acces direct la drumul public

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării, suprafața de 1068 mp teren din nr. cadastral 8349 înscris în CF 168108 Oradea, situat în Oradea str. Făcliei FN.

1.2. Condițiile de calificare ale ofertanților și elementele tehnice privind desfășurarea licitației vor fi stabilite și detaliate de Biroul Achiziții Publice – Licitații din cadrul Primăriei Municipiului Oradea prin Instrucțiunile de organizare și desfășurare a licitației publice deschise organizată pentru vânzarea terenului identificat conform punctului 1.1. din prezentul Caiet de sarcini.

1.3. Terenul este fără acces direct la drumul public și aparține domeniului privat al municipiului Oradea.

2. ELEMENTE DE PREȚ

2.1.(1) Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea terenului situat în Oradea, menționat la cap. 1, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. ___ din ___.2013, este de 20,00 Euro/mp, fără TVA .

(2) Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise.

(3) TVA nu este inclusă în preț și se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

2.2. Prețul se va achita în lei, la data și la cursul din ziua autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

2.3. Neplata prețului în termen și în condițiile stabilite prin contract duce la anularea licitației respectiv la rezilierea unilaterală a contractului și pierderea garanției de participare la licitație.

3. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile Vânzătorului

3.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.

3.2. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat castigator, garanția de participare la licitație se constituie în garanție de bună execuție a contractului. Garanția de bună execuție a contractului reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini și contractul de vânzare-cumpărare. Această garanție se va restitui, după caz, în momentul îndeplinirii de către cumpărător a tuturor obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare.

3.3. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se vor stabili prin instrucțiunile de participare la licitație și prin contractul de vânzare-cumpărare.

3.4. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de vânzare cumpărare.

Drepturile cumpărătorului

3.5. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare -cumpărare.

3.6. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

3.7. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului.

4. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile cumpărătorului

4.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare -cumpărare în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării terenului. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitație.

4.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul terenului stabilit prin contractul de vânzare – cumpărare și la termenul menționat prin contract.

4.3. Cumpărătorul își asuma riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrării de deviere.

4.4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și intabularea contractului de vânzare - cumpărare la notar și OCPI.

Obligațiile Vânzătorului

4.5. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător (pe bază de proces verbal de primire - predare).

4.6. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

5. CONTROLUL

5.1. Dreptul de control asupra terenului vândut din domeniul privat al Municipiul Oradea revine vânzătorului și organelor financiare.

6. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

6.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.

6.2. La rezilierea contractului, în condițiile art. 2.3. din Caietul de sarcini, municipiul Oradea devine proprietar asupra terenului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plățile efectuate anterior de către acesta.

6.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

6.4 Litigiile care au ca obiect suprafața de 1.068 mp teren identificat cu nr. cadastral 8349 înscris în CF 168108 Oradea pot suspenda execuția unor clauze din contractul de vânzare – cumpărare.

7. DISPOZITII FINALE

7.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.

7.2. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.

7.3. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare - cumpărare.

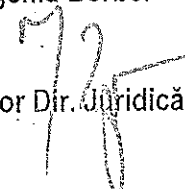
Cristian Marcel Beltechi


Director General


Cristian Popescu


Pt. Director General Adj.

Eugenia Borbei


Director Dir. Juridică

Steliana Marinescu


Șef. Serv. Terenuri



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

Nr.cerere	30856
Ziua	09
Luna	05
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 168108

Comuna/Oras/Municipiu: Oradea

Nr. CF vechi: Nr. 6347 ndf

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 6347 ndf)

TEREN

Adresa: Oradea

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 8349 Top: -	Din acte: 1068; Masurata: -	teren in latura crisului adus din cf 71423 si 71508

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 168108

Comuna/Oras/Municipiu: Oradea

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
13463 / 21.04.2005	
Act nr. dezmembreare si iesire din indiviziune aut. 2400/2005, emis de BNP Pana Florin	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de sistare de indiviziune, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 6347 ndf)
1 MUNICIPIUL ORADEA	
57241 / 29.08.2008	
Act nr. doc. cad. vizata de OCPI Bihor	
B2 se noteaza ca imobilul de sub A1 isi modifica limita de proprietate conform doc. cad. vizata de OCPI Bihor cu nr. 57241/2008	A1 (provenita din conversia CF 6347 ndf)

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 168108

Comuna/Oras/Municipiu: Oradea

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 168108
Comuna/Oras/Municipiu: Oradea
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 6347 ndf)

TEREN

Adresa: Oradea

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
CAD: 8349 Top: -	-	teren in latura crisului adus din cf 71423 si 71508

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	altele	-	Din acte:-; Masurata:-	-	-	-	-

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. BHO40744/09-05-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data soluționării,
20/05/2013

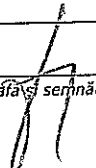
Data eliberării,
23/05/2013

Asistent-registrador,
LOREDANA CRINA POP


(semnătura)



Referent,


(parafă și semnătura)

SINTEZA RAPORTULUI

- OBIECTUL EVALUAT:** Proprietate imobiliara (teren intravilan)
- LOCALIZARE:** localitatea Oradea, str. Facliei, judetul Bihor
- BENEFICIAR:** Municipiul Oradea prin Administratia Imobiliara Oradea
- EXTRAS CF:** 168108 – Oradea (nr. cadastral: 8349)
- DATA EVALUARII:** 17.05.2013
- CURS VALUTAR:** 1 EUR = 4,33(95) RON
- SCOPUL EVALUARII:** Estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare
- OBSERVATII:** In estimarea valorilor s-a tinut cont si de conditiile de instabilitate a pietei imobiliare.

OPINIA EVALUATORULUI:

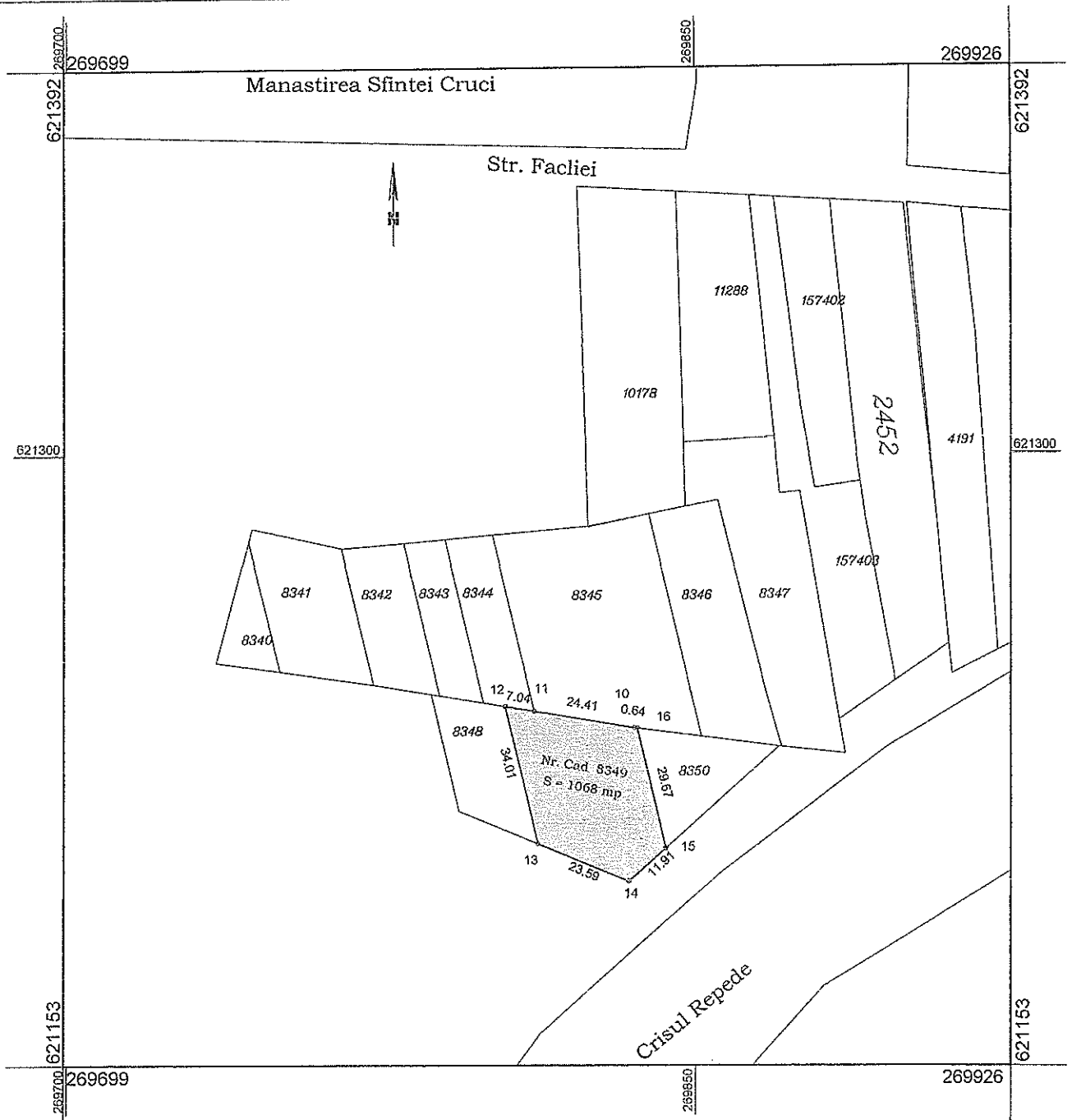
Valoarea de piata (rotunjita), pentru proprietatea imobiliara (teren intravilan) situata in localitatea Oradea, str. Facliei, judetul Bihor, este estimata la:

Proprietati imobiliare	Suprafata teren [mp]	Val. unitara [EUR/mp]	Valoare de piata estimata [EUR]	Valoare de piata estimata [RON]
Teren intravilan	1.068,0	20	21.360	92.690

- Valorile estimate in prezentul raport nu contin TVA.
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- In conditii de interese speciale aferente unei vanzari fortate pretul obtinut va putea diferi de valoarea estimata.

PLAN DE SITUATIE

Privind imobilul situat in localitatea Oradea, Str. Faciei, identificat prin numarul Cad 8349 inscris in CF 168108 Oradea



Sistem de proiectie: Proiectia Stereografica-1970
 Plan de referinta cote: 0 Marea Neagra
 Echidstanta curbilor de nivel: -
 Echidstanta carcoajului: -
 Coeficient de deformatie liniara: 1:00014



Intocmit: *ing. Moldovan Radu*
 Aut.nr. BH 0140

Beneficiar: **Municipiul Oradea**

Data: Mai 2013

MENTIUNI:

Imobilul este compus din teren in suprafata de 1068 mp

Proprietar teren: **Municipiul Oradea**

SCARA 1: 1000