

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- CONSILIUL LOCAL -

**H O T Ă R Ă R E**

pentru aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, situat în strada Transilvaniei nr. 401bis

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- solicitarea soților Sterie Paris și Sterie Claudia înregistrată la nr. 23.389/14.08.2018;

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 176/CLM/09.05.2019, prin care se propune aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, situat în strada Transilvaniei nr. 401bis;

- raportul de specialitate al Serviciului Evidență - Administrare Patrimoniu și Licității nr. 56.249/09.05.2019;

- avizul Comisiei pentru patrimoniu și activități economico-financiare a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- avizul Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- Hotărârea nr. 60/31.03.2016 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului a unui teren situat în municipiul Buzău, strada Transilvaniei, nr. 401bis;

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- art. 121, alin. (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare cu trimitere la art.1650 și urm. din Codul Civil;

- raportul de evaluare nr. 31.040/22.10.2018, întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR Tesleanu Gheorghe la data de 19.10.2018;

- art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;

- prevederile art. 608, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. c) și alin. (5), lit. b), art. 45, alin. (3) și art. 115, alin. (1), lit. b), din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

Art.1.- Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului proprietate privată a municipiului, în suprafață de 553,00 m.p., situat în municipiul Buzău, str. Transilvaniei nr. 401bis, teren înscris în cartea funciară nr.

66.220 a unității administrativ teritoriale Buzău, cu numărul cadastral 66.220 și este identificat conform extrasului de carte funciară pentru informare, document prevăzut în anexa nr. 1.

Art.2.- Se aprobă suma de 38.710,00 euro, calculată în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României ca preț de pornire al licitației publice la care se adaugă și plata taxei pe valoarea adăugată, suma care a fost stabilită conform raportului de evaluare nr. 31.040/22.10.2018, întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR Tesleanu Gheorghe.

Art.3.- Consiliul Local al Municipiului Buzău își însușește valoarea prevăzută la art. 2.

Art.4.- Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, prevăzute în anexele nr. 2 și 3.

Art.4.- Anexele nr. 1, nr. 2 și nr. 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență-Administrare Patrimoniu și Licitații, Serviciului Juridic, Direcției Finanțe Publice Locale, precum și comisia de licitație desemnată prin Hotărârea nr. 239/2017 a Consiliului Local al Municipiului Buzău vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,**  
consilier Ștefan Țândărescu

**CONTRASEMNEAZĂ:**  
**SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,**  
Eduard Pistol

Buzău, 30 iulie 2019  
Nr. 215

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 30 iulie 2019, cu respectarea prevederilor art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 18 voturi pentru, 2 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 21 consilieri prezenți la ședință.

Domnul consilier Florescu Constantin nu votează.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- PRIMAR -  
Nr. 176/CLM/09.05.2019

**EXPUNERE DE MOTIVE**

la proiectul de de hotărâre pentru aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, situat în strada Transilvaniei nr. 401bis

Prin cererea înregistrată sub nr. 23.389/14.08.2018, soții Sterie Paris și Sterie Claudia, domiciliați în municipiul Buzău, strada Transilvaniei nr. 401 bis, au solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 553 m.p, situat în municipiul Buzău, strada Transilvaniei nr. 401bis, proprietate privată a municipiului, teren înscris în cartea funciară 66.220 a unității administrativ teritoriale Buzău, cu numărul cadastral 66.220.

Pe acest teren se află amplasată o construcție cu destinația de locuință, edificată fără autorizația de construcție prevăzută de lege, dar pentru care Judecătoria Buzău, prin sentința civilă nr. 412 din 14 ianuarie 1994, a constatat această situație de fapt, respectiv că numitul Sterie Paris a edificat-o, fără însă ca instanța să facă vreo referire, în dispozitivul hotărârii, cu privire la dreptul de proprietate asupra acestui imobil.

În vederea reglementării situației juridice, terenul aferent locuinței, proprietate privată a municipiului Buzău, înscris în cartea funciară nr. 66.220 a municipiului Buzău, cu numărul cadastral 66.220, poate fi vândut prin licitație publică cu strigare, în conformitate cu prevederile art. 123, alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Terenul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse anterior în temeiul Legii nr. 10/2001 care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nu formează obiectul unor litigii.

Vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului se face cu valoarea minimă de 38.710,00 euro, plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, la care se adaugă și plata taxei pe valoarea adăugată. Valoarea terenului a fost stabilită conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Tesleanu Gheorghe.

În sensul celor de mai sus s-a redactat alăturatul proiect de hotărâre, însoțit de caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, documente întocmite de serviciul de specialitate, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

**P R I M A R,**  
Constantin Toma



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU  
- Serviciul Evidență - Administrare Patrimoniu și Licității -  
Nr. 56.249/09.05.2019

**R A P O R T   D E   S P E C I A L I T A T E**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare  
a terenului proprietate privată a municipiului Buzău,  
situat în strada Transilvaniei nr. 401bis

Prin cererea înregistrată sub nr. 23.389/14.08.2018, soții Sterie Paris și Sterie Claudia, domiciliați în municipiul Buzău, strada Transilvaniei nr. 401 bis, au solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 553 m.p, situat în municipiul Buzău, strada Transilvaniei nr. 401bis, proprietate privată a municipiului, teren înscris în cartea funciară 66.220 a unității administrativ teritoriale Buzău, cu numărul cadastral 66.220.

Pe acest teren se află amplasată o construcție cu destinația de locuință, edificată fără autorizația de construcție prevăzută de lege, dar pentru care Judecătoria Buzău, prin sentința civilă nr. 412 din 14 ianuarie 1994, a constatat această situație de fapt, respectiv că numitul Sterie Paris a edificat-o, fără însă ca instanța să facă vreo referire, în dispozitivul hotărârii, cu privire la dreptul de proprietate asupra acestui imobil.

În vederea reglementării situației juridice, terenul aferent locuinței, proprietate privată a municipiului Buzău, înscris în cartea funciară nr. 66.220 a municipiului Buzău, cu numărul cadastral 66.220, poate fi vândut prin licitație publică cu strigare, în conformitate cu prevederile art. 123, alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Terenul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse anterior în temeiul Legii nr. 10/2001 care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nu formează obiectul unor litigii.

Vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului se face cu valoarea minimă de 38.710,00 euro, plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, la care se adaugă și plata taxei pe valoarea adăugată. Valoarea terenului a fost stabilită conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Tesleanu Gheorghe.

În sensul celor de mai sus s-a redactat alăturatul proiect de hotărâre, însoțit de caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, documente întocmite de serviciul de specialitate, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

**ȘEF SERVICIU,**  
Emilia – Izabela Lungu



## **CAIET DE SARCINI**

pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, situat în strada Transilvaniei nr. 401bis

### **I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

Obiectul vânzării prin licitație publică cu strigare îl constituie terenul proprietate privată a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Transilvaniei nr. 401bis, în suprafață de 553,00 m.p., înscris în cartea funciară nr. 66.220 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 66.220.

### **II. DESTINAȚIA TERENULUI**

Pe acest teren se află amplasată o construcție cu destinația de locuință, edificată fără autorizația de construcție prevăzută de lege și pentru care Judecătoria Buzău a pronunțat sentința civilă nr. 412 din 14 ianuarie 1994 în constatarea dreptului de proprietate al domnului Sterie Paris, sentință definitivă și irevocabilă. Proprietarul construcției va face dovada achitarii taxei pe teren.

### **III. PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI**

Vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului se face cu valoarea minimă de 38.710,00 euro, plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, la care se adaugă și plata taxei pe valoarea adăugată. Valoarea terenului a fost stabilită conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Tesleanu Gheoghe.

### **IV. CONDIȚII GENERALE**

Taxa de participare la licitație este de 1000 lei și poate fi achitată în numerar sau prin ordin de plată la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău.

Garanția de participare la licitație este de 500 lei și poate fi achitată în numerar sau prin ordin de plată la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare după data expirării perioadei de valabilitate a ofertelor, la solicitarea scrisă a acestora adresată Direcției Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău și confirmată de Serviciul Evidență - Administrare Patrimoniu și Licitații.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, în situația revocării ofertei finale depuse ori în cazul refuzului acestuia de a semna contractul de vânzare-cumpărare în condițiile prevăzute în oferta finală.

### **V. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

#### **5.1. Perioada de valabilitate a ofertei:**

Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, care nu poate depăși 10 zile lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

#### **5.2. Condiții de retragere a ofertei**

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii acestora.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare.

### **5.3. Condiții de respingere a ofertei:**

- a) când prețul oferit este sub cel minim de pornire al licitației;
- b) când nu se face dovada depunerii garanției de participare, a taxei de participare și a prețului caietului de sarcini;
- c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;

**PREȚUL CAIETULUI DE SARCINI ESTE 20 LEI**



## **INSTRUCȚIUNI**

pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, situat în strada Transilvaniei nr. 401 bis

### **A. DOCUMENTELE**

Pentru participarea la licitația publică deschisă cu strigare organizată pentru vânzarea terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Buzău, situat în strada Transilvaniei nr. 401bis, teren în suprafață de 553,00 m.p., potențialii ofertanți vor depune ofertele la registratura Primăriei municipiului Buzău, cel mai târziu cu o zi înainte de ziua și ora fixată pentru desfășurarea licitației publice.

Ofertele se depun în plic închis și sigilat, pe care se va indica obiectul și data licitației publice deschise pentru care este depusă oferta. Plicul trebuie să conțină:

- a. – cerere pentru participare la licitație;
- b. – dovada privind depunerea garanției de participare, a taxei de participare și a prețului caietului de sarcini;
- c. – împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
- d. – documentele care certifică identitatea și calitatea ofertantului:

▪ **persoanele juridice:**

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiționale relevante, precum și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul centralizat al statului sau bugetul local ;

- declarație pe proprie răspundere din care se rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment.

▪ **persoanele fizice:**

- copie de pe actul de identitate, certificatul de cazier juridic ;

- dovadă din care să rezulte că nu are debite la bugetul centralizat al statului sau bugetul local.

### **GARANȚIA DE PARTICIPARE**

Garanția de participare, în valoare de 500 lei se face prin plata în numerar la Direcția Finanțe Publice Locale sau virament prin ordin de plată, în contul Primăriei municipiului Buzău, deschis la Trezoreria municipiului Buzău;

Garanția de participare se va restitui integral tuturor participanților, cu excepția ofertantului selectat pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Garanția de participare se restituie ofertantului selectat numai la data achitării integrale a prețului, ori, la cererea acestuia, va putea fi considerată ca plată parțială a prețului.

Revocarea ofertei finale depuse de către ofertantul selectat, ori refuzul acestuia de a semna contractul de vânzare-cumpărare în condițiile prevăzute în oferta finală atrage pierderea garanției de participare.

Taxa de participare la licitație în sumă de 1000 lei și prețul caietului de sarcini în sumă de 20 lei se plătesc la casieria Direcției Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău.

### **B. CRITERIU UNIC DE SELECȚIE**

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriului unic, respectiv oferta de preț cea mai mare.

### **C. PARTICIPAREA LA LICITAȚIE**

Pentru participarea la licitație, ofertanții depun la registratura Primăriei Municipiului Buzău, cel târziu cu o zi înainte de începerea licitației și până la ora precizată în anunțul publicitar, documentele prevăzute la pct. A, precum și dovada privind achitarea garanției de participare, a taxei de participare și a contravalorii caietului de sarcini.

Termenul limită de participare la licitație este un termen de decădere. Ofertele înregistrate după termenul limită de participare sunt excluse de la licitație și se restituie ofertanților.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați, care include pe toți potențialii cumpărători care au depus documentația completă de participare.

Pentru desfășurarea licitației publice în vederea vânzării este necesară înscrierea a cel puțin doi ofertanți.

Președintele comisiei de licitație anunță prețul minim de pornire al licitației și pasul de licitare, respectiv saltul din 50 în 50 de euro. Ofertanților acceptați li se înmânează taloane cu numere de identificare corespunzătoare cu numărul de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.

În cursul licitației ofertanții au dreptul să anunțe prin strigare și prin ridicarea talonului de participare un preț mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație, cu respectarea pasului de licitare.

Licitația se încheie când unul dintre ofertanți acceptă prețul majorat cu pasul de licitare și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat, licitația se amână cu 5 zile lucrătoare pentru o nouă ofertă de vânzare. Licitația va avea loc săptămânal până la data adjudecării terenului.

Dacă și la a doua licitație se prezintă un singur ofertant care oferă prețul de pornire al licitației, majorat cu pasul de licitare, acesta este declarat adjudecatar. Obiectul licitației se va adjudeca la cel mai bun preț oferit, care nu poate fi mai mic decât prețul majorat de pornire al licitației.

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de licitație, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecatar și eventual de ceilalți ofertanți. Refuzul de a semna se consemnează în procesul-verbal.

Adjudecatarul este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termen de 10 zile lucrătoare, calculate de la data încheierii procesului – verbal. Dacă la expirarea termenului adjudecatarul refuză semnarea contractului de vânzare-cumpărare pierde garanția de participare, iar comisia de licitație procedează la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare cu licitantul clasat pe locul secund, în cazul în care acesta acceptă condițiile convenite la adjudecarea licitației, respectiv prețul majorat pe care l-a oferit.