



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BATOȘ
Web: www.primariabatos.ro , E-mail: batos@cjmures.ro

Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax 0265 544212

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
Macarie Marcela

PROIECT DE HOTARARE
privind aprobarea vanzarii imobilului " Camin Cultural" situat in localitatea Goreni,
nr. 255

Consiliul local al Comunei Batos, judetul Mureș;
Având în vedere:

- raportul de specialitate nr. 938/25.02.2020 intocmit de viceprimarul comunei Batos si Referatul de aprobare nr. 937/25.02.2020 intocmit de primarul comunei Batos;
- avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- cererea nr. 156/13.01.2020 privind cumpararea acestui imobil;
- Hotararea Consiliului Local Batos nr. 59/2019 privind trecerea unor imobile din domeniul public in domeniul privat al comunei Batos, precum si actualizarea si completarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al comunei Batos;
- Prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata;
- Prevederile art. 555, 559, 562 si 1650 din Codul Civil, republicat;
- Raportul de evaluare intocmit de catre expert evaluator autorizat Moldovan Tudor inregistrat sub nr. 435/29.01.2020;
- Prevederile art. 363 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 129 alin.(1) si (2) lit. c), alin. 6 lit. b) , art. 139 alin. (2) si art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vanzarea prin licitatie publica a unui imobil – constructii si teren aferent, proprietate privata a Comunei Batos, situat in localitatea Goreni, nr. 255, comuna Batos, judetul Mures.

Art.2. Elementele de identificare ale imobilului supus vanzarii prin licitatie publica sunt urmatoarele:

Camin Cultural compus din constructie avand suprafata construita la sol de 146 mp , constructie pe fundatie de beton, pereti din caramida , acoperit cu tigla, regim de inaltime P, compus din: 2 camere, separeu, baie, bucatarie, camara, inscrisa in Cartea Funciara nr. 52967/Batos, avand numar cadastral 52967-C1 si teren aferent in suprafata de 352 mp , inscris in Cartea Funciara nr. 52967/Batos, numar cadastral 52967.

Art.3. Se aproba Studiul de oportunitate privind vanzarea prin licitatie publica a imobilului situat in localitatea Goreni, nr. 255, comuna Batos, judetul Mures, conform anexei nr. 1 la prezenta hotarare.

Art.4. (1) Se aproba Caietul de sarcini privind vanzarea prin licitatie publica a imobilului – constructii si teren aferent, identificat la art. 1 si 2 din prezenta hotarare, proprietate privata a comunei Batos, conform anexei nr. 2 la prezenta hotarare.

(2) Pretul de achizitionare a caietului de sarcini este de 50 lei si se achita la caseria primariei comunei Batos.

Art.5. Se aproba Raportul de evaluare al imobilului-constructii si teren aferent, intocmit de catre expertul evaluator Moldovan Tudor, autorizat ANEVAR, in suma de 88.200 lei, fara TVA, conform Anexei nr. 3 la prezenta hotarare.

Art.6. Comisia de evaluare si adjudecare a ofertelor depuse pentru vanzarea prin licitatie publica a imobilului- constructii si teren va fi numita prin dispozitia primarului.

Art.7. Se aproba pretul minim de pornire la licitatie, in vederea vanzarii prin licitatie publica a imobilului - constructii si teren aferent identificat la art.1, in suma de 88.200 lei, fara TVA.

Art.8. Modalitatea de achitare a imobilului - constructii si teren aferent este urmatoarea: - achitare integral.

Art.9. (1) Vanzarea imobilului - constructii si teren aferent, identificat la art. 1, se va finaliza prin incheierea de act in forma autentica potrivit prevederilor legislative in vigoare iar cheltuielile cu incheierea contractului de vanzare vor fi in sarcina cumparatorului.

(2) Se imputerniceste primarul comunei Batos pentru semnarea contractului de vanzare in forma autentica.

Art.10. In urma perfectarii contractului de vanzare Compartimentul financiar - contabil va actualiza inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al comunei Batos.

Art.11. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei.

Art.12. Prezenta hotărâre precum și anexele acesteia se comunică :Instituției Prefectului - Județului Mureș, Primarului Comunei Batos, dosar, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire, celor interesați, afișare, postare pe site-ul primăriei www.primariabatos.ro .

Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al Comunei Batoș în ședință ordinară, cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ, respectiv cu un număr de voturi "pentru" din numărul de 13 consilieri în funcție.

**INITIATOR,
PRIMAR
Cotoi Dumitru**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA BATOȘ

Web: www.primariabatos.ro, E-mail: batos@cjmures.ro

Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax 0265 544212

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea imobilului compus din Camin Cultural si teren aferent situat în localitatea Goreni nr. 255

Date generale-premizele studiului de oportunitate

Potrivit art.129, alin. (6), lit.b din OUG 57/2019 Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generala

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Batoș stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă investitorii, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Primăria împreună cu Consiliul Local al comunei Batoș intenționează să vândă imobilul situat în localitatea Goreni, nr. 255, compus din construcție cu suprafața construită la sol de 146 mp și teren aferent în suprafața de 352 mp., înscris în Cartea Funciară nr. 52967/Batos nr. cadastral 52967, prin organizarea unei proceduri de licitație publică.

Prin vânzarea imobilului Primăria comunei Batoș urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială.

Astfel, prin organizarea procedurii licitației publice se urmărește implementarea unui obiectiv comercial cu impact economic și social asupra comunității. În continuare, scopul în care Primăria comunei Batoș organizează licitația publică pentru vânzarea imobilului este ca pe lângă creșterea ofertei de locuri de muncă, activitatea prestată în cadrul unui astfel de obiectiv comercial să promoveze și produsele specifice zonei, să crească vânzările de astfel de produse specifice, să influențeze în mod benefic atragerea de alte investiții.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

- Denumirea și categoria din care face parte:
Imobil construcție și teren aferent situat în comuna Batoș, loc. Goreni, județul Mureș
Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al comunei Batoș.
- Persoana juridică care îl administrează:
Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Batoș.
- Titlul juridic în baza căruia este deținut:

Imobilul aparține domeniului privat al comunei Batoș, în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Batoș conform:

- Hotărârii Consiliului Local al comunei Batoș nr. 59/27.11.2019 privind trecerea unor imobile în domeniul privat al comunei Batoș
- Sarcini de care este grevat: imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

Imobil situat în comuna Batoș, localitatea Goreni nr. 255, județul Mureș

Imobilul situat în intravilanul comunei Batos, loc. Goreni nr. 255 este format din teren în suprafața totală de 352 mp. și construcție în suprafața construită la sol de 146 mp., identificat cu nr. cadastral 52967, înscris în Cartea Funciară nr. 52967 Batos.

- Adresa: comuna Batoș, loc. Goreni nr. 255, intravilan acces la DJ 154, județul Mureș.
- Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în intravilanul localității Goreni, com. Batos, județul Mureș.
Funcțiunea dominantă a zonei este rezidențial.

- Activitățile - imobilul poate fi valorificat pentru activități precum: comercializarea cu amanunțul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, bauturi și tutun; baruri și alte activități de servire a bauturilor.

Pentru funcționare, adjudecatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

- Dotarea cu utilități: imobilul este racordat la rețeaua de alimentare cu electricitate, gaz și apă, accesul fiind reprezentat de o deschidere la drumul județean - DJ 154.

➤ **Elemente economice**

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea:

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice a comunei Batoș
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- implementarea unui obiectiv comercial cu impact economic și social asupra comunității locale;
- activitatea prestată în cadrul unui astfel de obiectiv comercial să promoveze comuna Batoș, produsele specifice zonei, să crească vânzările de astfel de produse specifice;
- atragerea de alte investiții ;
- atragerea de venituri la bugetul local;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate, este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către adjudecatar a următoarelor măsuri, care vor fi realizate în mod cumulativ:

-Ofertantul declarat castigator are obligatia de a realiza:

- - imobilul va fi amenajat în vederea desfasurării activității de comercializare cu amanunțul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, bauturi și tutun; baruri și alte activități de servire a bauturilor , urmand a cuprinde toate dotarile necesare pentru a se încadra în normele functionale legale și moderne.
- Functionarea ulterioara a obiectivului se va face cu aplicarea legislatiei în vigoare privind protectia factorilor de mediu.
- Nu se vor desfasura activitati care vor polua aerul, apa și solul.
 - Crearea de locuri de muncă;
 - Durata de execuție a lucrarilor de amenajare a imobilului, astfel încat acesta sa functioneze în conformitate cu prevederile legale privind activitatile comerciale ce se vor desfasura, va fi de 12 luni de la data semnării contractului de vânzare-cumparare.

Prețul de pornire și date referitoare la procedura de vânzare

Prețul de pornire la licitație stabilit cu privire la imobil prin raportul de evaluare si Hotararea Consiliului Local Batos nr. _____ din 04.2020 este de 88.200,00 RON, astfel 80.600,00 lei constructie si 7.600,00 lei teren.

Modalitatea de organizare procedurii de vanzare : licitație publică

Date referitoare la procedura de vânzare

- licitația se va organiza și desfășura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local la comunei Batoș;
- ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru tot imobilul (constructie si teren);
- garanția de participare ce va fi depusă sau constituita prin scrisoare de garanție bancară în vederea participării la licitația publică va fi în valoare de 5% din prețul de pornire la licitație stabilit prin raportul de evaluare si Hotararea Consiliului Local nr. _____ din 04.2020
- Cumpărătorul achită prețul integral până la data încheierii contractului de vânzare –cumpărare;
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea imobilului se vor suporta de Cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare: maxim 60 de zile.

CAIET DE SARCINI

Obiectul procedurii de licitație:

Imobilul propus spre vânzare este situat în comuna Batos, localitatea Goreni, nr. 255, jud. Mures.

1. Condiții generale ale vânzării:

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de licitație;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut de lege, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15) din OUG 57/2019, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13) din OUG 57/2019.

3. Condiții specifice impuse de destinația bunului și termenul de finalizare

Dacă în termen de 2 ani de la data achiziționării imobilului, acesta nu va fi amenajat în vederea desfășurării de activități comerciale și nu va fi evidențiat în cartea funciară și funcțional, se pierde dreptul de proprietate asupra imobilului, sau se va plăti o penalitate egală cu valoarea imobilului la data împlinirii termenului respectiv.

4. Descrierea și identificare bunului care urmează să fie vândut:

Imobilul propus spre vânzare aparține domeniului privat al comunei Batoș și este situat în comuna Batoș, localitatea Gorenii, nr. 255, compus din construcție cu suprafața construită la sol de 146 mp și teren aferent în suprafața de 352 mp., înscris în Cartea Funciară nr. 52967/Batoș, nr. cadastral 52967

5. Destinația bunurilor ce fac obiectul vânzării:

Imobilul va fi amenajat în vederea desfășurării de activități comerciale, urmând a cuprinde toate dotările necesare pentru a se încadra în normele funcționale legale și moderne.

6. Datele de identificare ale proprietarului organizator al procedurii:

Comuna Batoș, nr. 302, jud. Mureș, telefon 0265544212, fax 0265544212.

Obiectul licitației îl constituie vânzarea imobilului situat în localitatea Gorenii nr. 255.

7. Criterii de atribuire:

Criteriul de atribuire cu ponderea de 100%, pe baza căruia vor fi evaluate ofertele primite în cadrul procedurii de vânzare a terenurilor este **cel mai mare preț oferit**.
În cazul în care sunt două oferte cu același preț licitația se va relua.

8. Modalitatea de plată:

Valoarea adjudecată va fi achitată integral până la data semnării contractului de vânzare – cumpărare, autentificat la un Notar public, prin virament în contul IBAN RO20TREZ47721390201XXXXX deschis la Trezoreria Reghin.

9. Desfășurarea licitației publice:

Calendarul licitației:

Lansarea anunțului publicitar se va face pe site-ul instituției, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală precum și în Monitorul Oficial cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Comisia de evaluare va fi constituită prin Dispoziția Primarului.

Plata se va face în termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, cu plata integrală a prețului.

Cerere pentru eliberarea documentației de licitație se poate depune după lansarea anunțului publicitar, la sediul Primăriei Comunei Batos, nr. 302., jud. Mureș.

Ofertele se depun la sediul primăriei, în două două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Solicitarea de clarificări privind documentația de licitație trebuie făcută cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Data în care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor, se stabilește în anunțul de licitație.

În cazul în care nu sunt depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație.

Depunerea ofertei și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului minim de vânzare.

Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în termen de 20 de zile calendaristice de la finalizarea licitației și comunicarea rezultatelor tuturor ofertanților.

Achitarea prețului de vânzare - cumpărare a imobilului:

Plata contravalorii imobilului achiziționat, se va face integral până cel târziu la data semnării contractului de vânzare - cumpărare la Notarul public.

10. Căile de atac:

Instanța competentă pentru soluționarea eventualelor litigii cu privire la contractele de vânzare cumpărare este Judecătoria Reghin.

11. Documentele care trebuie depuse pentru participarea la licitație:

Plicul exterior:

Se va indica pe plicul exterior obiectul licitației

Acesta va conține:

- Fișă cu informații privind ofertantul
- Copie după actul de identitate
- Copie după certificatul unic de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului (pentru persoanele juridice)
- Împuternicirea persoanei care depune oferta (atunci când este depusă de o altă persoană decât ofertantul)
- Declarație de participare semnată de ofertant

- Certificat fiscal prin care atesta ca nu are datorii fata de bugetul local
- Declarație pe propria răspundere că nu intră sub incidența art. 339
- Dovada depunerii garanției de participare
- Cazier fiscal (pentru persoanele fizice)
- Certificat constatator în formă lungă de la registrul comerțului (pentru persoanele juridice)

Plicul interior:

- se va indica pe plicul interior numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social
- va conține oferta

12. Garanția de participare:

Garanția de participare ce va fi depusă sau constituită prin scrisoare de garanție bancară în vederea participării la licitația publică va fi în valoare de 5% din prețul de pornire la licitație, stabilit prin raportul de evaluare și Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din 04.2020

Garanția de participare la licitație se poate depune în contul IBAN RO24TREZ4775006XXX001189 deschis la Trezoreria Reghin.

În cazul neadjudecării imobilului, garanția se va restitui.

13. Obligațiile părților:

13.1 Vânzătorul are următoarele obligații:

- a) să predea cumpărătorului bunul vândut pe bază de proces - verbal de predare /primire;
- b) obligația de a nu îl tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare – cumpărare;
- c) vânzătorul asigură cumpărătorul că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;
- d) vânzătorul nu răspunde de viciile ascunse.

13.2 Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a) să achite prețul imobilului la valoarea adjudecată în termenul prevăzut de beneficiar;
- b) să plătească cheltuielile ocazionate de tranzacție: cheltuieli propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial și alte cheltuieli efectuate în acest scop;
- c) să poarte întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția mediului, P.S.I.
- d) să achite integral debitele față de bugetul local și toate taxele ce decurg după încheierea contractului de vânzare - cumpărare.

14. Dispoziții finale

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

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

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

Părțile se vor prezenta în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la adjudecare, la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

Întocmit,
Muntean Laura



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA BATOȘ

Web: www.primariabatos.ro, E-mail: batos@cjmures.ro

Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax 0265 544212

Nr. 938 din 29.02.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vanzarii imobilului „Camin Cultural” situat in localitatea Gorenii, nr. 255

Vazand cererea domnului Cinca Gh Gheorghe, inregistrata sub nr. 156 din 13.01.2020, prin care solicita scoaterea la vanzare a imobilului - constructii si teren aferent, situat in comuna Batos, sat Gorenii, nr. 255, judetul Mures, inregistrat in CF nr. 52967/Batos.

Prin vanzarea acestui imobil ar putea fi solutionate probleme de ordin social prin crearea de locuri de munca, precum si probleme de ordin economic aducandu-se venituri la bugetul local.

Potrivit prevederilor art. 129, alin. (2) lit. c) si alin. 6 lit. b) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local hotărâște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al comunei.

Imobilul propus spre vânzare aparține domeniului privat al comunei Batoș și este situat in comuna Batos, localitatea Gorenii, nr. 255, compus din constructie cu suprafata construita la sol de 146 mp, avand nr. cad. 52967-C1 si teren aferent in suprafata de 352 mp., identificat cu nr. cadastral 52967, înscris in Cartea Funciara nr. 52967/Batos.

Tipul de licitație va fi licitație publică.

Pretul minim de pornire la licitatie, in vederea vanzarii imobilului – constructii si teren aferent, nu poate fi mai mic decat suma de 88.200 lei, fara TVA prevazuta in raportul de evaluare intocmit de catre expertul evaluator autorizat ANEVAR (Camin Cultural: 80.600 lei si teren aferent : 7.600 lei).

Obiectivele vanzatorului sunt valorificarea spatiilor vandute, atragerea la bugetul local de fonduri, realizarea unor spatii moderne cu impact asupra dezvoltarii comunei, conforme cu cerintele urbanistice ,atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale, precum si ridicarea gradului de confort a acesteia, dezvoltarea durabila a comunei, crearea de locuri de munca pentru membrii comunitatii locale.

Avand in vedere amplasamentul imobilului se preteaza pentru dezvoltarea unei afaceri prin care sa fie create locuri de munca pentru locuitori ai comunei si totodata prin reabilitarea constructiilor se imbunatateste aspectul urban.

Imobilul – constructii si teren – nu fac obiectul vreunei cereri de retrocedare depuse sau initiate in conditiile Legii nr. 10/2001, nu au fost notificari in vederea expropriarii in conditiile Legii nr. 255/2010, nu este inscris in lista siturilor si nici in zona de protectie a acestora si nu este supus, conform Ordonantei Guvernului nr. 43/2000 regimului juridic privind zonele de patrimoniu arheologic cunoscut si cercetat.

In aceste conditii propun consiliului local aprobarea vanzarii prin licitatie publica, a imobilului mentionat.

INTOCMIT
VICEPRIMAR
Gliga Ioan



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA BATOȘ

Web: www.primariabatos.ro, E-mail: batos@cjmures.ro
Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax 0265 544212

Nr. 937 din 25.02.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare
privind aprobarea vanzarii imobilului “ Camin Cultural” situat in localitatea Goreni,
nr. 255

Avand in vedere prevederile art. 136 alin. (8) litera a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, fiecare proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi a consiliului local este supus dezbaterii numai dacă este însoțit de referatul de aprobare semnat de inițiator.

Tinand cont de:

Hotararea Consiliului Local Batos nr. 59/2019 privind trecerea unor imobile din domeniul public in domeniul privat al comunei Batos, precum si actualizarea si completarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al comunei Batos; Prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata;

Prevederile art. 555, 559, 562 si 1650 din Codul Civil, republicat;

Raportul de evaluare intocmit de catre expert evaluator autorizat Moldovan Tudor.

Drept urmare, prezint spre analiză și aprobare Consiliului local proiectul de hotărâre privind aprobarea vanzarii imobilului “ Camin Cultural” situat in localitatea Goreni, nr. 255.

PRIMAR
COTOI DUMITRU

Declarație de participare

Subsemnatul/subsemnata, cu domiciliul în loc., str., nr., județ, posesor al CI/BI seria nr., declar pe propria răspundere că, la procedura pentru vânzarea la licitație publică a imobilului situat în com. Batos, sat Goreni nr. 255, la data de _____ (zi/lună/an), organizată de _____ (denumirea autorității contractante), particip și depun ofertă:

Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de vânzare la licitație.

De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Ofertant

Nume Prenume

Semnătura

Declarație pe propria răspundere

Subsemnatul/subsemnata, cu domiciliul în loc....., str., nr., județ, posesor al CI/BI seria nr., declar pe propria răspundere că nu intru sub incidența art.339 Cod Administrativ, respectiv nu am fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare la o licitație publică în ultimii 3 ani privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu am încheiat contractual ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

Ofertant

Nume Prenume

Semnătura

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FISĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal/CNP:
3. Adresa/sediul :
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare/Carte de identitate/Buletin de identitate(în copii conforme cu originalul): _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

Candidat/ofertant,

(semnatura)

ÎMPUTERNICIRE

Ofertantul _____, împuternicim pe _____, ce se legitimează cu CI Seria _____ Nr. _____, să mă/ne reprezinte în cadrul procedurii pentru vânzarea la licitație publică a imobilului situat în comuna Batos, sat Goreni nr. 255.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură.
2. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii
3. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Ofertant,
(semnătura autorizată)
Nume, prenume,.....
semnatură
Data

FIȘA DE DATE

Privind vânzarea imobilului aflat în proprietatea privată a Comunei Batoș, situat în comuna Batos, localitatea Goreni, nr. 255, compus din construcție cu suprafața construită la sol de 146 mp și teren aferent în suprafața de 352 mp., înscris în Cartea Funciară nr. 52967/Batos nr. cadastral 52967 în vederea dezvoltării unei afaceri care să ducă la crearea unor locuri de muncă /prestări servicii pentru populația comunei

- A. Introducere
- B. Modul de prezentare al ofertelor
- C. Evaluarea Ofertelor
- D. Alte informații utile

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficială: Comuna Batoș

Adresă: comuna Batoș, nr.302., telefon: 0265544212 și fax:0265544212,

e-mail: batos@cjmures.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

Comuna Batos invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de vânzare prin licitație publică a imobilului situat în comuna Batos, sat Goreni nr. 255, identificat în CF. Nr. 52967/Batos.

A.3. Legislație aplicabilă

Atribuirea contractului se realizează în conformitate cu

-Codul administrativ

-Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică

-Regulamentul UE nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date

-Legea nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative , republicată

A.4. Valoarea estimată

Pretul de piață, conform raportului de evaluare este de 88.200 lei.

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei:

Nr.crt	Denumire document	Pentru persoane fizice	Pentru persoane juridice
1	Împuternicire/ Procură, dacă este cazul	x	x
2	Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului, act constitutiv și Certificatul de înregistrare fiscală	-	x
3	Carte de identitate	x	-
4	Fișă cu informații privind ofertantul	x	x
5	Declarația de participare la licitație	x	x
6	Dovada achitării garanției de participare	x	x
7	Certificat fiscal că nu are datorii la bugetul de stat	x	X
8	Declarația pe propria răspundere	x	x
9	Certificat fiscal că nu are datorii la bugetul local	x	x
10	Dovada achitării caietului de sarcini	x	x

Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini (model atașat în secțiunea Formulare).

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului ce conține documentele solicitate și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele documentației de vânzare la licitație și drept urmare se va proceda la deschiderea ofertei.

D. ALTE INFORMAȚII UTILE

Garanția de participare va fi în valoare de 5% din prețul de pornire la licitație.

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute de la sediul Primăriei Comunei Batos, loc. Batos nr. 302, jud. Mures.

Persoana de contact, Muntean Laura, tel 0769253855.

Intocmit,
Muntean Laura

Subsemnatul/Subscrisa ,
cu domiciliul/sediul în loc., str. nr., bl.
....., sc., et., ap., județ, sector, CIF
....., având adresa electronică și numărul
de telefon/fax, prin reprezentantul legal,
formulez prezenta

OFERTĂ DE CUMPĂRARE

Având în vedere anunțul dumneavoastră nr. din data de privind
vânzarea la licitație, în data de, ora..... , a

.....
.....
.....
vă rog să-mi acceptați oferta de cumpărare pentru imobilul din comuna Batos, sat Gorenii nr. 255,
înscris în CF 52967/BATOS.

Prin prezenta am luat cunoștință de obligația ce-i revine cumpărătorului cu privire la respectarea
prevederilor legale speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a
patrimoniului național sau altele asemenea.

Solicit ca, în cazul în care nu sunt declarat adjudecatar, restituirea garanției de participare la
licitație să se efectueze în contul bancar nr., deschis la
.....

De asemenea, am luat cunoștință de faptul că, garanția de participare nu se restituie ofertanților
care au refuzat încheierea procesului-verbal de adjudecare, precum și adjudecatarului care nu a
plătit prețul, potrivit art.250 alin.(15) din Legea nr.207/2015, cu modificările și completările
ulterioare.

Ofertantul/Reprezentantul legal al ofertantului,
..... (numele și prenumele)

Semnătura

Data



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Reghin

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52967 Batos

Nr. cerere	2358
Ziua	05
Luna	02
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Goren, Nr. 255, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52967	352	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	52967-C1	Loc. Goren, Nr. 255, Jud. Mures	S. construita la sol:146 mp; Camin Cultural cu regim de inaltime P, pe fundatie de beton, pereti din caramida, acoperit cu tigla, compus din : 2 camere, separeu, baie, bucatarie, camera.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8834 / 25/04/2018		
Act Notarial nr. 752, din 24/04/2018 emis de Straut Maria Codruta, documentatie cadastrala receptionata sub nr. 2161/12.02.2018;		
B1	Se infilteaza cartea funciara 52967 a imobilului cu numarul cadastral 52967/Batos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 51866 inscris in cartea funciara 51866;	A1
Act Administrativ nr. 964, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (Anexa nr.17; act administrativ nr. 544/15-02-2016 emis de repr. UAT BATOS; act administrativ nr. 542/15-02-2016 emis de repr. UAT BATOS; documentatie cadastrala receptionata sub nr.4169/04.05.2016 de OCPI Mures);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA BATOS , CIF:5181030, domeniu privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51866/Batos, inscrisa prin incheierea nr. 4169 din 07/03/2016;</i>	A1 / B.6,B.7
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA BATOS , CIF:5181030, domeniu privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51866/Batos, inscrisa prin incheierea nr. 4169 din 07/03/2016;</i>	A1.1 / B.6,B.7

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrarile dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

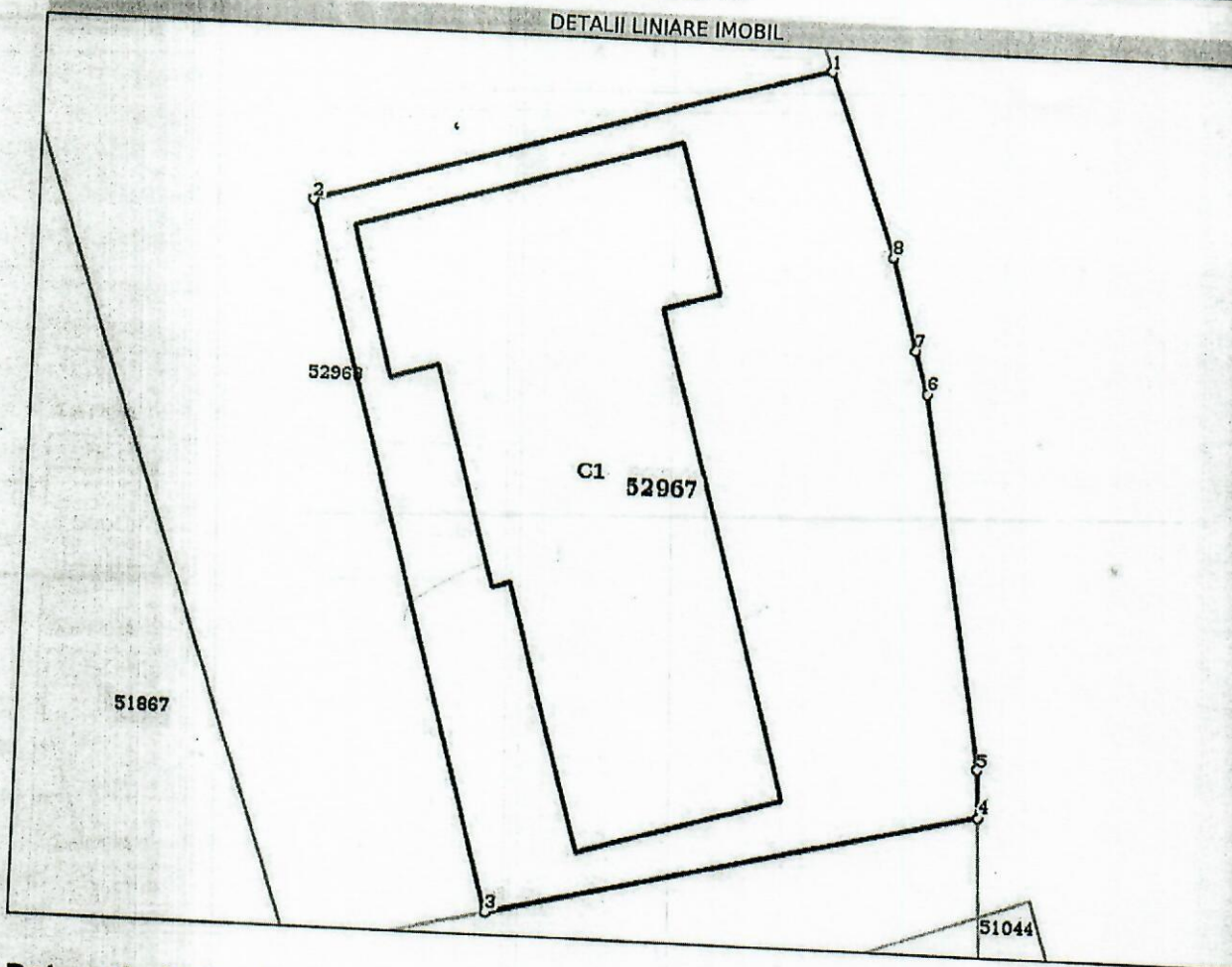
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52967	352	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categoriile folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	352	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
A1.1	52967-C1	construcții administrative și social culturale	146	Cu acte	S. construita la sol:146 mp; Camin Cultural cu regim de inaltime P, pe fundatie de beton, pereti din caramida, acoperit cu tigla, compus din : 2 camere, separeu, baie, bucatarie, camera.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.934
2	3	21.644

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	14.948
4	5	1.386
5	6	11.198
6	7	1.35
7	8	2.814
8	1	5.765

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
10-02-2020

Data eliberării,
10/02/2020

Asistent Registrator,
MARIUS GHEORGHE EMIL BOTOS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

MOLDOVAN TUDOR
REGHIN, STR. ORIZONTULUI NR. 17, JUD. MURES
e-mail: nerotudor@gmail.com
TEL 0740278287



RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETATII IMOBILIARE

situate în Goreni
jud. Mureș

APARȚINÂND

COMUNEI BĂTOȘ-DOMENIUL PRIVAT

Ianuarie 2020

I. SINTEZA EVALUARII

Catre: PRIMARIA COMUNEI BATOS

Conform contractului am realizat evaluarea proprietatii imobiliare sus-amintite, in scopul determinării valorilor sale de piață in vederea vanzării .

Proprietatea imobiliara este compusa din teren si cladirea barului , si este situata in satul Gorenii nr. 255.

Proprietatea a fost inspectata de catre evaluator in 29.01.2020.

Abordarea aplicata a fost abordarea prin piata si cost.

In urma analizarii datelor prezentate si a aplicarii metodelor de evaluare adecvate, opinia evaluatorului este ca valoarea de piață a proprietatii imobiliare este:

V proprietate 88.200 LEI
Din care:

V Camin =80.600 lei
V teren = 7.600 lei

- Cursul de schimb leu/EURO considerat este de 4,7787 (28.01.2020).
- Valorile estimate in EURO sunt valabile atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb, etc.) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evalua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este liniara);

Cu stima :
Ing. Moldovan Tudor

