

HOTĂRÂREA Nr. 38 / 2022

privind aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de achiziție a bunului imobil situat în extravilanul comunei Praid zona Erosptak

Consiliul local al comunei Praid, întrunit în sesiunea ordinară la data de 31 mai 2022;

Având în vedere referatul de aprobare a primarului nr. 3912/ 2022 cu privire la necesitatea aprobării proiectului de hotărâre;

Văzând raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.4255/2022, precum și avizele comisiilor de specialitate al Consiliului local Praid - comisia pentru buget-finanțe, programe de dezvoltare economico-sociale, amenajarea teritoriului și urbanism, comerț și turism, prestări agricole și silvice, aviz nr. 49/2022 - comisia pentru administrația publică locală, juridică, administrarea domeniului public și privat al comunei, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor și relații externe, aviz nr. 39/2022 - comisia pentru administrarea serviciilor publice furnizate, învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, protecția mediului, activități sportive și de agrement, aviz nr. 39/2022.

Luând în considerare prevederile art.29 alin. (1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificări și completări ulterioare, ultima modificare cu Legea nr.86/2022; cele ale Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare cu O.U.G. nr. 28/2022;

Legea nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificări și completări ulterioare, ultima modificare cu O.G nr. 3/2021 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificări și completări ulterioare, ultima modificare cu H.G. nr. 419/2018;

În baza HCL Praid nr.5/2021 privind Regulamentul de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile;

În conformitate cu art.557, art.559, art.859 alin. (2), art.863 lit.a) ale Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificări și completări ulterioare, ultima modificare cu Decizia C.C. nr. 601/2020;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/ 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare cu Legea nr. 29/2011;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare cu OUG nr.16/2022, potrivit anunțului nr.14/ 3956/ 2022

În temeiul prevederilor art.84 alin.5, art. 129 alin. 1, alin.2 lit. c, art. 139 alin.2 și art. 196 alin. 1, lit. a din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare cu Legea nr.156/2022;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba Studiul de oportunitate privind achiziția bunului imobil situat în extravilanul localității comunei Praid, Zona: Extravilan UPX – UA 51B%, înscris în CF nr.53377 Praid, nr.cad.53377-C1, format din construcție de locuință - cabană, în suprafața construită la sol 166 mp, suprafața construită desfășurată 290 mp, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

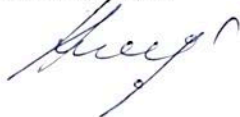
Art. 2. Se aprobă Documentația de achiziție a bunului imobil situat în extravilanul localității comunei Praid, compus din Caietul de Sarcini, Fișa de date și Condiții Contractuale Obligatorii conform Anexei nr.2, Anexei nr.3, Anexei nr.4 care fac parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei se însărcinează D-ul Nyagrus Laszlo primarul comunei Praid.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică către Instituția Prefectului Județului Harghita, Primarului Comunei Praid și se aduce la cunoștință publică prin afișare.

Praid, la 31 mai 2022

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI
SZASZ LASZLO



CONTRASEMNAT
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
NAGY ANGELLA



Studiul de oportunitate privind achiziția bunului imobil situată în extravilanul localității comunei Praid zona Erospatak

Potrivit prevederilor art.29 alin.1 lit.a din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, care prevede "Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii carea au ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de imobile, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora(...)"

Prin prevederile Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Praid nr.5/2021 s-a reglementat elaborarea și aprobarea unui studiu de oportunitate, care trebuie să cuprindă elementele prevăzute de art.9 alin 8 din regulamentul sus amintit.

Descrierea și identificarea bunului imobil care urmează a fi achiziționată

Comuna Praid are în proprietate o suprafață de fond forestier aflată în UP X. UA 51B%, unde este situată o clădire (cabană) care se află în proprietate privată.

În cursul anului 2004 Comuna Praid a încheiat un contract de concesiune înregistrat sub nr.3496 din 07.12.2004 asupra terenului de construcții de 1600 mp din suprafața totală de 8.291 mp, pentru o perioadă de 49 ani, începând cu data de 01.01.2005 în favoarea numitului Fabian Sandor. Având în vedere faptul că, această clădire se află pe o suprafață de fond forestier din proprietatea Comunei Praid, este înscris în Cartea Funciară nr.53377 Praid, format din teren pădure în extravilan, în suprafață totală de 8.291 mp., nr.tarla 37, nr. Parcelă 1076/2, imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. (UP X-UA 51B), dobândit prin Legea nr. 18/1991, Legea nr.169/1997, Legea nr.1/2000, în baza Actului

Administrativ Titlu de Proprietate nr.19094/04.05.2007, emis de Comisia Județeană Pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor (și doc. Cad. Anexată), conform încheierii cf nr.25541/20.11.2015 de sub B.1.1.; din construcții de locuințe Cabană (P+M), construit în anul 1972 în suprafață de 166 m.p. cu acte, nr. niveluri 2, suprafață construită la sol 166 m.p., suprafață construită desfășurată 290 m.p; având nr. cad.53377-C1 la A.1.1, dobândit prin Lege, Act Administrativ nr. Certificat fiscal 10673 din 11.11.2019, emis de Primăria Comunei Praid; Act Administrativ nr. Adeverință 10511 din 05.11.2019, emis de Primăria Comunei Praid, Act Administrativ nr. Contract de Concesiune 3496 din 07.12.2004, Act notarial Declarație nr.3741 din 08.11.2019 emis de NP Buzogany Szilvia, conform încheierii cf nr.51401/15.11.2019, de sub B.2.1 și B.2.2. De asemenea pe acest teren este edificat două construcții anexe fără acte, construcții anexe, în suprafață de 32 mp, fără acte, având nr. cad. 53377-C2 la A.1.2 și construcții anexă, în suprafață de 25 m.p., fără acte, având nr. cad.53377-C3, la A.1.3.

Bunul imobil ce urmează a fi achiziționată este concret determinat, datele de identificare sunt enumerate în anexele, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică achiziționarea imobilului

Având în vedere faptul că, terenul pe care se află bunul imobil este în proprietatea Comunei Praid, bunul imobil care urmează a fi achiziționat, este concret determinat ținând cont de natura investiției publice și rolul ce urmează să aibă în viitor, pentru organizarea diferitelor evenimente, introducerea în circuitul turistic, de asemenea ca școală de pădure pentru copii, ca sediu pentru tabere de vară pentru minori, în vederea aprofundării cunoștințelor în domeniul științelor naturale și al protecției mediului, sau ca destinație silvică. Cu toții avem responsabilitatea pentru ca viitoarea generație să crească cu responsabilitatea protecției mediului înconjurător, respectiv conservarea valorilor naturale pentru generații următoare.

Intenționăm să promovăm importanța pădurii în societate, prin aducerea copiilor cât mai aproape de natură, prin organizarea de cursuri și tabere în pădure, și prin dezvoltarea materialelor educative și programelor speciale pentru toate vârstele.

Intenționăm lansarea de concepte inovatoare, ca atelierele de silvicultură pentru copii alături de partenerii noștri niște silviculturi, din cadrul Ocolului Silvic Privat Praid deschiși și pasionați, dezvoltăm conceptul „Școlii de pădure”.

Ca fiind unic prin locul amplasării, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu art.11 din Regulamentul de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Praid nr.5/2021. Datele de identificare sunt enumerate în anexele care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Nivelul maxim al prețului de achiziție

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, ținând cont de motivele de natura și de rolul ce urmează să aibă în viitor, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, imobilul are un scop bine definit, ținând cont de natura investițiilor și rolul ce urmează să aibă în viitor.

Cu privire la nivelul maxim a prețului de achiziționare, Primarul Comunei Praid va comanda elaborarea unor rapoarte de evaluare/ expertiză din partea unor specialiști autorizați. Prețul imobilului nu poate să depășească în nici o situație valoarea de piață a imobilului concretizată în cuprinsul raportului de evaluare/expertiză , prevăzute de art.20 din Regulamentul de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.5/2021.

Procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului și justificarea alegerii procedurii

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, ținând cont de rolul ce urmează să aibă în viitor, fiind unic prin locul amplasării, fapt pentru care

urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu art. 11 din Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.5/2021.

Alte informații

Proprietarii bunului imobil ce urmează a fi achiziționat, ca să aibă calitatea de vânzători trebuie să dețină titlu de proprietate valabil, înscris în cartea funciară, respectiv trebuie să fie achitate la zi toate creanțele fiscale.

ÎNTOCMIT
PIROSKA-LENGYEL CSILLA
CONSILIER ACHIZIȚII PUBLICE



Caietul de sarcini privind achiziționarea bunului imobil situat în extravilanul localității comunei Praid zona Erospatak

Potrivit prevederilor art.29 alin.1 lit.a din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, care prevede "Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii carea au ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de imobile, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.(...)"

Prin prevederile Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile s-a reglementat că Documentația de achiziție de imobile se elaborează de compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Praid și se supune spre aprobare Consiliului Local al Comunei Praid.

Capitolul I.

Informații generale privind obiectul achiziționării

I.1. Descrierea și identificarea bunului imobil care urmează a fi achiziționat

Comuna Praid are în proprietate suprafață de fond forestier aflată în UP X. UA 51B%, unde este situată o clădire (cabană) care se află în proprietate privată.

În cursul anului 2004 Comuna Praid a încheiat un contract de concesiune înregistrat sub nr.3496 din 07.12.2004 asupra terenului de construcții de 1600 mp din suprafața totală de 8.291 mp, pentru o perioadă de 49 ani, începând cu data de 01.01.2005 în favoarea numitului Fabian Sandor. Având în vedere faptul că, această clădire se află pe o suprafață de fond forestier din proprietatea Comunei Praid, este înscris în Cartea Funciară nr.53377 Praid, format din teren pădure în extravilan, în suprafață totală de 8.291 mp., nr.tarla 37, nr. Parcelă 1076/2, imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. (UP X-UA 51B), dobândit prin Legea nr. 18/1991, Legea nr.169/1997, Legea nr.1/2000, în baza Actului

Administrativ Titlu de Proprietate nr.19094/04.05.2007, emis de Comisia Județeană Pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor (si doc. Cad. Anexată), conform încheierii cf nr.25541/20.11.2015 de sub B.1.1.; din construcții de locuințe Cabană (P+M), construit în anul 1972 în suprafață de 166 m.p. cu acte, nr. niveluri 2, suprafață construită la sol 166 m.p., suprafață construită desfășurată 290 m.p; având nr. cad.53377-C1 la A.1.1, dobândit prin Lege, Act Administrativ nr. Certificat fiscal 10673 din 11.11.2019, emis de Primăria Comunei Praid; Act Administrativ nr. Adeverință 10511 din 05.11.2019, emis de Primăria Comunei Praid, Act Administrativ nr. Contract de Concesiune 3496 din 07.12.2004, Act nortarial Declarație nr.3741 din 08.11.2019 emis de NP Buzogany Szilvia, conform încheierii cf nr.51401/15.11.2019, de sub B.2.1 și B.2.2. De asemenea pe acest teren este edificat două construcții anexe fără acte, construcții anexe, în suprafață de 32 mp, fără acte, avînd nr. cad. 53377-C2 la A.1.2 și construcții anexă, în suprafață de 25 m.p., fără acte, avînd nr. cad.53377-C3, la A.1.3.

Bunul imobil ce urmează a fi achiziționată este concret determinată, datele de identificare sunt enumerate în anexele, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

I.2.

Destinația bunului imobil ce urmează a fi achiziționată

Având în vedere faptul că, terenul pe care se află bunul imobil este în proprietatea Comunei Praid, bunul imobil care urmează a fi achiziționat, este concret determinat ținând cont de natura investiției și rolul ce urmează să aibă în viitor, pentru organizarea diferitelor evenimente, introducerea în circuitul turistic, de asemenea ca școală de pădure pentru copii, ca sediu pentru tabere de vară pentru minori, în vederea aprofundării cunoștințelor în domeniul științelor naturale și al protecției mediului, sau ca destinație silvică. Cu toții avem responsabilitatea pentru ca viitoarea generație să crească cu responsabilitatea protecției mediului înconjurător, respectiv conservarea valoriiilor naturale pentru generații următoare.

Intenționăm să promovăm importanța pădurii în societate, prin aducerea copiilor cât mai aproape de natură, prin organizarea de cursuri și tabere în pădure, și prin dezvoltarea materialelor educative și programelor speciale pentru toate vârstele.

Intenționăm lansarea de concepte inovatoare, ca atelierele de silvicultură pentru copii alături de partenerii noștri niște silviculturi, din cadrul Ocolului Silvic Privat Praid deschiși și pasionați dezvoltăm conceptul „Școlii de pădure”.

Ca fiind unic prin locul amplasării, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu art.11 din Regulamentul de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Praid nr.5/2021. Datele de identificare sunt enumerate în anexele, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

I.3.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărit de către autoritățile administrației publice locale ale Comunei Praid pentru achiziționarea imobilului-cabană

Având în vedere faptul că, terenul pe care se află bunul imobil este în proprietatea Comunei Praid, bunul imobil care urmează a fi achiziționat, este concret determinat ținând cont de rolul ce urmează să aibă în viitor, pentru organizarea diferitelor evenimente, introducerea în circuitul turistic, de asemenea ca școală de pădure pentru copii, ca sediu pentru tabere de vară pentru minori, în vederea aprofundării cunoștințelor în domeniul științelor naturale și al protecției mediului, sau ca destinație silvică. Prin acest proiect intenționăm să promovăm importanța pădurii în societate, prin aducerea copiilor cât mai aproape de natură, prin organizarea de cursuri și tabere în pădure, și prin dezvoltarea materialelor educative și programelor speciale pentru toate vârstele.

Intenționăm lansarea de concepte inovatoare, ca atelierele de silvicultură pentru copii alături de partenerii noștri niște silviculturi inimoși, din cadrul Ocolului Silvic Privat Praid deschiși și pasionați dezvoltăm conceptul „Școlii de pădure”.

Ca fiind unic prin locul amplasării, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu art.11 din Regulamentul de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Praid nr.5/2021. Datele de identificare sunt enumerate în Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Capitolul II

Condițiile generale ale achiziționării

Bunul imobil ce urmează a fi achiziționată este concret determinat, ținând cont de natura investiției publice și rolul ce urmează să aibă în viitor- fiind unic prin locul amplasării, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu prevederile art.11 din Regulamentul de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Praid nr.5/2021.

Cu privire la nivelul maxim al prețului de achiziționare, Primarul Comunei Praid va comanda elaborarea unor rapoarte de evaluare/expertiză din partea unor specialiști autorizați, urmînd, ca acest raport de evaluare/expertiză să fie luat în considerare de către comisia de evaluare și negociere constiuită prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Praid. Prețul bunului imobil -cabanei- nu poate să depășească în nici o situație valoarea de piață a imobilului, concretizat în cuprinsul raportului de evaluare/expertiză, valoare întocmit în condițiile prevăzute la art.20 din Regulamentul de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Praid nr.5/2021.

Suprafața totală a bunului imobil -cabanei, ce urmează să fie achiziționat este construită la sol 166 m.p., suprafață construită desfășurată 290 m.p; având nr. cad.53377-C1 la A.1.1, dobîndit prin Lege, Act Administrativ nr. Certificat fiscal 10673

din 11.11.2019, emis de Primăria Comunei Praid; Act Administrativ nr. Adeverință 10511 din 05.11.2019, emis de Primăria Comunei Praid, Act Administrativ nr. Contract de Concesiune 3496 din 07.12.2004, Act notarial Declarație nr.3741 din 08.11.2019 emis de NP Buzogany Szilvia, conform încheierii cf nr.51401/15.11.2019, de sub B.2.1 și B.2.2. De asemenea pe acest teren este construit două construcții anexe fără acte, construcții anexe, în suprafață de 32 mp, fără acte, având nr. cad. 53377-C2 la A.1.2 și construcții anexă, în suprafață de 25 m.p., fără acte, având nr. cad.53377-C3, la A.1.3.

Modalitatea de plată: prin virament bancar.

Capitolul III

Instrucțiuni privind formalitățile care trebuie îndeplinite, referitoare la modul de prezentare și depunerea ofertei

Bunul imobil ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, ținând cont de natura investiției publice și de rolul ce urmează să aibă în viitor, fapt pentru care urmează să aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu prevederile art.11 din Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile. Comisia de negociere va identifica imobilul-bunul imobil ce urmează a fi achiziționat, inclusiv vizite pe teren și consemnează cele constatate într-un proces verbal.

Proprietarii actuali al imobilului ce urmează a fi achiziționat, ca să aibă calitatea de vânzători trebuie să dețină titlu de proprietate valabil, înscris în cartea funciară, respectiv trebuie să fie achitate la zi toate creanțele fiscale.

Ținând cont de art.11 din Regulament, autoritatea administrației publice locale va transmite direct cereri de ofertă către persoane fizice proprietari al imobilului-cabanei ce urmează a fi achiziționată.

Data limită de depunere a ofertelor este 10 zile de la data comunicării cererii de ofertă.

Poate fi ofertant, respectiv are dreptul de a participa la procedura negociere preț persoana fizică care deține un titlu de proprietate valabil, înscris în cartea funciară.

Oferta se depune la sediu Primăriei Comunei Praid, din Comuna Praid, str. Principală nr. 394, județul Harghita, care urmează să fie precizată și în cererea .

Participanții la negociere pot depune doar o singură ofertă.

Cererea de oferte se întocmește după aprobarea documentației de achiziție de către autoritatea administrației publice și se înaintează direct proprietarilor bunului imobil.

Data limită de depunere a ofertelor 10 zile de la data comunicării cererii de ofertă.

Oferta va fi depusă într-un număr de 2 (două) exemplare, fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de ofertant.

Oferta trebuie să aibă, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritate contractantă. Perioada de valabilitate a ofertei nu poate să fie mai scurtă de 90 zile, calculată de la data depunerii ofertei.

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită de depunere precizată în cererea de oferte.

Oferta trebuie să conțină în mod obligatoriu cartea de identitate a proprietarului, Extrasul de carte funciară actualizat la zi, respectiv Certificatul de Atestare fiscală, din care să reiasă că taxele și impozitele locale sunt plătite la zi.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității administrației publice locale ale Comunei Praid, decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei. Ofertantul nu are dreptul de a-și reține, sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertei.

Pe baza ofertelor depuse, va avea loc negocierea între ofertant și autoritatea administrației publice locale ale Comunei Praid prin comisia de negociere desemnată prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Praid.

Comisia de negociere prin cerere de oferte transmite și invitația de participare la negociere.

Comisia de negociere negociază prețul imobilului cu ofertantul al cărui imobil are caracteristici unice și este singurul imobil care corespunde cu cerințele și cu scopul urmărit de Comuna Praid. În situația în care părțile participante la negociere nu ajung la

un consens, comisia de negociere va relua negocierile , din nou, în termen de 10 zile. Dacă nici cu această ocazie părțile nu ajung la un acord, comisia de negociere va propune autorității administrației publice locale reluarea tuturor etapelor procedurii, inclusiv și modificarea unor prevederi ale dosarului achiziției.

Prețul nu poate să depășească în nici o situație valoarea de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare/expertiză întocmit în condițiile art.20 din Regulament.

Capitolul IV

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare

În situația în care procedura de negociere se finalizează prin stabilirea ca eligibilă a ofertei, respectiv acesta îndeplinește cerințele și caracteristicile prevăzute în documentația de achiziție, s-a ajuns la consens cu privire la prețul imobilului în urma negocierilor, comisia de evaluare și negociere propune autorității publice locale ca acesta prin reprezentantul legal să încheie contractul de vânzare –cumpărare cu ofertantul declarat câștigător.

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare se face în condițiile și cu respectarea celor prevăzute de Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicat cu modificări și completările ulterioare.

Dosarul achiziției, din care fac parte documentația de achiziție, deciziile, rapoartele, procesele verbale, declarațiile elaborate, întocmite li completate în cadrul activităților realizate de comisia de evaluare și negociere se întocmește și se păstrează de Compartimentul intern specializat în domeniul achizițiilor publice.

ÎNTOCMIT

PIROSKA-LENGYEL CSILLA

CONSILIER ACHIZIȚII PUBLICE



**Fișa de date privind achiziționarea bunului imobil situată în extravilanul localității
comunei Praid zona Erosatak**

Informații generale cu privire la Comuna Praid

Consiliul Local al Comunei Praid

Tel/Fax +40-266-240.175

e-mail: primariapraid@yahoo.com

<https://www.primaria-praid.ro/ro/#>

Descrierea și identificarea bunului imobil care urmează a fi achiziționat

Comuna Praid are în proprietate o suprafață de fond forestier aflată în UP X. UA 51B%, unde este edificată o clădire (cabană) care se află în proprietate privată.

În cursul anului 2004 Comuna Praid a încheiat un contract de concesiune înregistrat sub nr.3496 din 07.12.2004 asupra terenului de construcții de 1600 mp din suprafața totală de 8.291 mp, pentru o perioadă de 49 ani, începând cu data de 01.01.2005 în favoarea numitului Fabian Sandor. Având în vedere faptul că, această clădire se află pe o suprafață de fond forestier din proprietatea Comunei Praid, este înscris în Cartea Funciară nr.53377 Praid, format din teren pădure în extravilan, în suprafață totală de 8.291 mp., nr.tarla 37, nr. Parcelă 1076/2, imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. (UP X-UA 51B), dobândit prin Legea nr. 18/1991, Legea nr.169/1997, Legea nr.1/2000, în baza Actului Administrativ Titlu de Proprietate nr.19094/04.05.2007, emis de Comisia Județeană Pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor (si doc. Cad. Anexată), conform încheierii cf nr.25541/20.11.2015 de sub B.1.1.; din construcții de locuințe Cabană (P+M), construit în anul 1972 în suprafață de 166 m.p. cu acte, nr. niveluri 2, suprafață construită la sol 166 m.p., suprafață construită desfășurată 290 m.p; având nr. cad.53377-C1 la A.1.1, dobândit prin Lege, Act Administrativ nr. Certificat fiscal 10673 din 11.11.2019, emis de Primăria Comunei Praid; Act Administrativ nr. Adeverință 10511 din 05.11.2019, emis de Primăria Comunei Praid, Act Administrativ nr. Contract de Concesiune 3496 din 07.12.2004, Act notarial Declarație nr.3741 din 08.11.2019 emis

de NP Buzogany Szilvia, conform încheierii cf nr.51401/15.11.2019, de sub B.2.1 și B.2.2. De asemenea pe acest teren este construit două construcții anexe fără acte, construcții anexe, în suprafață de 32 mp, fără acte, având nr. cad. 53377-C2 la A.1.2 și construcții anexă, în suprafață de 25 m.p., fără acte, având nr. cad.53377-C3, la A.1.3.

Nivelul maxim al prețului de achiziție

Bunul imobil are un scop bine definit, ținând cont de natura investiției și rolul ce urmează să aibă în viitor, adică intenționăm să promovăm importanța pădurii în societate, prin aducerea copiilor cât mai aproape de natură, prin organizarea de cursuri și tabere în pădure, și prin dezvoltarea materialelor educative și programelor speciale pentru toate vârstele.

Intenționăm lansarea de concepte inovatoare, ca atelierele de silvicultură pentru copii alături de partenerii noștri niște silviculturi, din cadrul Ocolului Silvic Privat Praid deschiși și pasionați dezvoltăm conceptul „Școlii de pădure”.

Cu privire la nivelul maxim a prețului de achiziționare, Primarul Comunei Praid va comanda elaborarea unor rapoarte de evaluare/ expertiză din partea unor specialiști autorizați. Prețul bunului imobil nu poate să depășească în nici o situație valoarea de piață a imobilului concretizată în cuprinsul raportului de evaluare/expertiză , prevăzute de art.20 din Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.5/2021.

Procedura utilizată pentru achiziționarea

Imobilul bunul imobil ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, fiind unic prin locul amplasării, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe în conformitate cu art.11 din Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.5/2021.

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ținând cont de situația excepțională din art.11 din Regulament, autoritatea administrației publice locale va transmite direct cereri de ofertă către persoane fizice proprietari ai bunului imobil ce urmează a fi achiziționat.

Data limită de depunere a ofertelor este 10 zile de la data comunicării cererii de ofertă.

Poate fi ofertant, respectiv are dreptul de a participa la procedura negociere preț orice persoană fizică care deține un titlu de proprietate valabil, înscris în cartea funciară.

Oferta se depune la sediu Primăriei Comunei Praid, din Comuna Praid, str. Principală nr. 394, județul Harghita, care urmează să fie precizată și în cererea de ofertă transmisă direct proprietarilor bunului imobil ce urmează a fi achiziționat.

Participanții la negociere pot depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un număr de 2 (două) exemplare, fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de ofertant.

Oferta trebuie să aibă, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritate contractantă. Perioada de valabilitate a ofertei nu poate să fie mai scurtă de 90 zile, calculată de la data depunerii ofertei.

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită de depunere precizată în cererea de oferte.

Oferta trebuie să conțină în mod obligatoriu cartea de identitate a proprietarului, Extrasul de carte funciară actualizat la zi, respectiv Certificatul de Atestare fiscală, din care să reiasă că taxele și impozitele locale sunt plătite la zi.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității administrației publice locale ale Comunei Praid, decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei. Ofertantul nu are dreptul de a-și reține, sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertei.

Pe baza ofertelor depuse, va avea loc negocierea între ofertant și autoritatea administrației publice locale ale Comunei Praid prin comisia de negociere desemnată prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Praid.

Comisia de negociere prin cerere de oferte transmite și invitația de participare la negociere.

Comisia de negociere negociază prețul bunului imobil cu ofertantul al cărui imobil are caracteristici unice și este singurul imobil care corespunde cu cerințele și cu scopul urmărit de Comuna Praid. În situația în care părțile participante la negociere nu ajung la un consens, comisia de negociere va relua negocierile , din nou, în termen de 10 zile. Dacă nici cu această ocazie părțile nu ajung la un acord, comisia de negociere va propune autorității administrației publice locale reluarea tuturor etapelor procedurii, inclusiv și modificarea unor prevederi ale dosarului achiziției.

Prețul nu poate să depășească în nici o situație valoarea de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare/expartiză întocmit în condițiile art.20 din Regulament.

Alte informații

Proprietarii bunului imobil ce urmează a fi achiziționată, ca să aibă calitatea de vânzători trebuie să dețină titlu de proprietate valabil, înscris în cartea funciară, respectiv trebuie să fie achitate la zi toate creanțele fiscale.

Se va depune la oferta Carte de identitate, Extras CF actualizat la zi, Certificat de Atestare fiscală eliberată de Biroul de impoziter și taxe locale din cadrul primăriei comunei Praid, județul Harghita.

ÎNTOCMIT
PIROSKA-LENGYEL CSILLA
CONSILIER ACHIZIȚII PUBLICE



CONDIȚII CONTRACTUALE OBLIGATORII

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

1. _____, cetățean român, domiciliat în _____, posesor al CI seria _____ nr. _____ emis de _____, _____, căsătorit/necasătorit, în **calitate de vânzător**, și

2. **COMUNA PRAID** cu sediu Comuna Praid Satul Praid nr.394, județul Harghita având Codul de înregistrare fiscală nr.4368103, reprezentat prin primarul **Nyagrus Laszlo**, domiciliat în Comuna Praid Satul Ocna de Sus nr.80, județul Harghita, în **calitate de Cumpărător**, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Vânzătorul vinde cu deplin drept de proprietate Cumpărătorului imobilul mp _____, compuse din _____ înscrise în CF nr. _____, nr. cadastral _____.

(2) Imobilul a fost dobândit de vânzător în baza _____.

III. PREȚUL CONTRACTULUI

Prețul de vânzare este de _____ lei (_____ lei), care urmează a fi achitat în termen de _____ de zile de la data semnării acestuia.

IV. CLAUZE SPECIALE

Odată cu transmiterea proprietății asupra imobilului se transmit și drepturile și obligațiile fiscale față de Stat, cumpărătorul, prin reprezentantul său, asumându-și întreaga răspundere cu privire la plata impozitelor, taxelor și a altor obligații fiscale.

Vânzătorul declară pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal, privind declarațiile nesincere, că imobilul ce face obiectul prezentului contract, este în proprietatea sa personală, că acesta nu este scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu este grevat de sarcini și servituți nu face obiectul niciunui contract de închiriere, comodat sau orice altă convenție

care să acorde unei terțe părți dreptul de a folosi în tot sau în parte imobilul, nu face obiectul niciunei proceduri judiciare, nu a fost inițiată nicio acțiune civilă, procedură de urmărire sau orice alt tip de procedură directă sau indirectă, de executare silită și nu are cunoștință de existența vreunei amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau petiție formulată de vreun terț, de către stat sau de vreo autoritate locală, în ceea ce privește acest imobil sau părți ale acestuia.

Vânzătorul transmite dreptul de proprietate asupra imobilului identificat mai sus și consimte ca dreptul de proprietate asupra acestui imobil să se înscrie în Cartea Funciară pe numele și în favoarea _____ fără nicio altă cerere din partea acestuia.

Subsemnatul cumpărător prin reprezentant declar că am cumpărat (în numele și pentru _____) cu deplin drept de proprietate imobilul descris și identificat mai sus cu prețul și modalitatea indicată mai sus. A fost îndeplinită de subsemnatul reprezentant al cumpărătorului obligația de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, ce trebuie reclamate fără întârziere, așa cum prevăd dispozițiile art. 1690 alin.(2), (3) și (4) Cod Civil.

Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare-cumpărare sunt suportate de cumpărător.

Transmiterea proprietății imobilului se face la data autentificării contractului, de când cumpărătorul va beneficia de toate veniturile lui și va suporta toate impozitele și taxele locale aferente.

Predarea-primirea imobilului în folosință va avea loc în termen de ____ zile de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, dată până la care vânzătorul se obligă să lase imobilul liber pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei acestuia, potrivit prevederilor art. 1685 Cod Civil, art. 1686 alin.(1) și (2) Cod Civil, în starea în care se află, în momentul încheierii contractului, garantând cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor ascunse, potrivit prevederilor art. 1695, art. 1696, art. 1697, art. 1707, art. 1710, art. 1712 Cod Civil.

Vânzător,

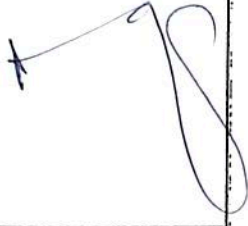
Cumpărător

ÎNTOCMIT

PIROSKA-LENGYEL CSILLA
CONSILIER ACHIZIȚII PUBLICE



**Cartuș cu proceduri obligatorii
ulterioare adoptării hotărârii Consiliului Local**

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 58/2022¹			
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input checked="" type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată ²⁾	31.10.5/2022	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	02.10.6/2022	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	02.10.6/2022	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	03.10.6/2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁶⁾	.../.../...	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁷⁾ sau produce efecte juridice ⁸⁾ , după caz	03.10.6/2022	
<p>Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:</p> <p>¹⁾art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul Local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;</p> <p>(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de Consiliul Local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.</p> <p>²⁾art. 197 alin. (2): „Hotărârile Consiliului Local se comunică primarului.”;</p> <p>³⁾art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile Consiliului Local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;</p> <p>⁴⁾art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.;</p> <p>⁵⁾art.198 alin.(2): „Aducerea la cunoștință publică a hotărârilor și a dispozițiilor cu caracter normativ se face în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”</p> <p>⁶⁾art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;</p> <p>⁷⁾art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;</p> <p>⁸⁾art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”</p>			

¹ Se completează cu numărul și anul hotărârii Consiliului Local.
² Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea Consiliului Local.