

ROMANIA
JUDETUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROTEASA

HOTARAR E

privind aprobarea si insusirea Raportului de evaluare nr. 1338/10.05.2018 intocmit de catre SC ESD Expert Oprea SRL, a caietului de sarcini si a comisiilor de licitatie si de solutionare a contestatiilor pentru vanzarea suprafetei de 6300 mp curti-constructii, situat in satul Cimpu Mare, apartinand domeniului privat al comunei Dobroteasa;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROTEASA, JUDETUL OLT

intrunit in sedinta ordinara astazi 31.05.2018;

Avand in vedere: - Raportul de specialitate nr. 1020/16.04.2018 intocmit de secretarul comunei, prin care se propune aprobarea si insusirea Raportului de evaluare nr. 1338/10.05.2018 intocmit de catre SC ESD Expert Oprea SRL, a caietului de sarcini, instructiunilor pentru ofertanti si a comisiilor de licitatie si de solutionare a contestatiilor pentru vanzarea suprafetei de 6300 mp curti-constructii, situat in satul Cimpu Mare, apartinand domeniului privat al comunei Dobroteasa

- raportul de evaluare nr. 1338/10.05.2018 intocmit de catre SC ESD Expert Oprea SRL
- Proiectul de hotarare nr. 1066/16.04.2018 initiat de Dl. Craciunescu Ion, Primar al Comunei Dobroteasa;
- Raportul de avizare al Comisiei de specialitate buget-finante din cadrul Consiliului Local Dobroteasa nr. 1580/31.05.2018;
- Prevederile HCL nr. 28/26.05.2017 privind constatarea apartenentei unor bunuri imobile la domeniul privat al Comunei Dobroteasa;
- Dispozitiile art.1650 și următoarele din Noul Cod Civil;
- Prevederile art. 4 din Legea nr.213/1998 proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Prevederile art. 6 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- Prevederile art.123 alin. 1) si 2) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Prevederile art. 36 alin.2 lit.c) si art.117 lit.a) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile H.C.L. nr. 13/16.02.2018 privind vanzarea prin licitatie publica, in conditiile legii, a unui imobil teren in suprafata de 6300 mp teren intravilan, situat in Sat Cimpu Mare, Com. Dobroteasa, Jud. Olt, domeniu privat al Comunei Dobroteasa.

In temeiul art. 45 alin. 3 si art.115 alin.1 lit. b) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala republicata,cu modificarile si completarile ulterioare.

HOTARASTE

Art. 1. - Se aproba si se insuseste Raportul de evaluare nr. 1338/10.05.2018 intocmit de catre SC ESD Expert Oprea SRL prin evaluator Oprea Gabriel Cosmin, care constituie anexa nr. 1, parte integranta a prezentei hotarari;

Art. 2. – Se aprobă Caietul de sarcini care face parte integrantă din prezenta și constituie Anexa nr. 2, precum si suma de 100 de lei reprezentand contravaloarea achizitionarii acestuia;

Art. 3. - Se aprobă suma de 50.400 lei(10.770 meuro) ca pret de pornire a licitatiei publice, in conditiile legii, pret stabilit conform Raportului de evaluare nr. 1338/10.05.2018 intocmit de catre SC ESD Expert Oprea SRL.

Art. 4. - Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor pentru organizarea și desfășurarea licitației, în următoarea componență:

Președinte: Oprisor Lucian – viceprimarul comunei Dobroteasa;

Secretar: Anghel Florinel–secretar Comuna Dobroteasa;

Membrii : Iordache Eugen - consilier local Comisia de specialitate nr. 1.
Preda Ovidiu - consilier local Comisia de specialitate 2.
Fieroiu Marian - consilier local Comisia de specialitate 3.
Dina Niculina – inspector superior in cadrul compartimentului contabilitate;

Gherghinaru Liviu – inspector principal in cadrul compartimentului impozite si taxe;

Craciunescu Loredana-Mihaela – inspector superior in cadrul compartimentului asistenta sociala;

Art. 5. - Se aprobă constituirea comisiei de solutionare a contestatiilor privind procedura de organizare și desfășurarea licitației, în următoarea componență:

Președinte: Fieroiu Ghiorghita - consilier superior Compartiment fond funciar;
Secretar: Anghel Florinel–secretar Comuna Dobroteasa;

Membrii : Ciuca Dumitru - consilier local Comisia de specialitate nr. 1.
Saizu Aurel - consilier local Comisia de specialitate nr. 2.
Sanda Daniela-Valentina - consilier local Comisia de specialitate nr. 3.

Oprisor Gheorghita – inspector superior in cadrul agridultura;
Dina Elena – inspector principal in cadrul compartimentului stare civila;

Dutu Haralambie – inspector gradul I in cadrul compartimentului impozite si taxe;

Art. 6. - Se imputerniceste, in baza acestei hotarari, Dl.Craciunescu Ion, in calitate de Primar al UAT comuna Dobroteasa, sa reprezinte Comuna Dobroteasa la Notarul Public, in vederea semnarii contractului de vânzare - cumpărare.

Art. 7. - Secretarul Comunei Dobroteasa va aduce la cunostinta publica prezenta hotarare si o va comunica autoritatilor stabilite prin dispozitiile legale. Aducerea la cunostinta publica se face prin afisare publica la sediul Primariei Comunei Dobroteasa si pe site-ul primariei.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER



Ovidiu Preda,

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR

Florinel Anghel,

Nr. 27 .

Adoptata la Dobroteasa astazi 31.05.2018.
Consilieri in functie = 11 consilieri;
Consilieri prezenti = 11 consilieri.
Voturi „pentru” = 11 voturi.

2. Rezultatele evaluării. Opinia evaluatorului

2.1. Rezultatele evaluării

Estimez că valoarea de piață a terenurilor intravilane, proprietatea U.A.T. DOBROTEASA, la data de 06.05.2018, este dată de abordarea prin piață și este de:

Nr. crt.	Denumire bun	Valoare de piață (euro)	Valoare de piață (lei)
1	Teren intravilan, Com. Dobroteasa, Sat Dobroteasa, Str. Principală, nr. 39, T68, P26, Jud. Olt, S = 4.000 mp, Nr. cadastral 50.448	12.960 €	60.400 lei
2	Teren intravilan, Com. Dobroteasa, Sat Câmpu Mare, Str. Oltului, nr. 1, T81, P5, Jud. Olt, S = 6.300 mp, Nr. cadastral 50.452	10.770 €	50.400 lei
	TOTAL	23.730 €	110.800 lei

De la valorile prezentate recomand începerea vânzării bunurilor prin Licitație publică sau negociere directă.

2.2. Opinia Evaluatorului

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de alta parte scopul evaluării și caracteristicile bunurilor, în opinia evaluatorului valoarea estimată pentru bunurile în discuție este cea determinată prin abordarea prin piață. Astfel, în circumstanțele actuale, valoarea de piață a terenurilor intravilane, proprietatea UAT Dobroteasa, ce vor fi vândute prin licitație publică sau negociere directă este, în opinia evaluatorului, la data de 06.05.2018, de:

110.800 lei (23.730 €)

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

- Valorile au fost exprimate și sunt valabile exclusiv în condițiile prevăzute în prevederile prezentului raport;

Valoarea este o predicție;



CAIET DE SARCINI

privind vânzarea terenului identificat prin C.F. nr. 50452 sub nr. cadastral 50452 în suprafață de 6300 mp situat în sat Cimpu Mare, comuna Dobroteasa, judetul Olt

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1 Terenul, identificat prin C.F. nr. 50452 sub nr. cadastral 50452, este situat în intravilanul satului Cimpu Mare, comuna Dobroteasa, având o suprafață totală de 6300 mp și are categoria de folosință curți-construcții;

1.2 Terenul situat la adresa de mai sus, aparține domeniului privat al comunei Dobroteasa, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 20 din 30.03.2018.

1.3 Terenul, identificat prin C.F. nr. 50452 sub nr. cadastral 50452, dispune de utilități edilitare după cum urmează:

• Drumuri de acces..... DA

• Rețele de alimentare cu energie electrică DA

1.4 Mențiuni speciale: Exploatarea terenului se va realiza în conformitate legislația și normele tehnice în vigoare.

2. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

2.1 Investițiile vor fi realizate în conformitate cu normele și tehnologia stabilite de legislația în vigoare.

2.2 Amplasarea în teren a construcțiilor și aleilor de acces, se va proiecta astfel încât să asigure circulația în zonă.

2.3 Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția terenurilor și clădirilor învecinate, precum și protecția mediului.

4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1 Prețul minim al vânzării pentru terenul ce face obiectul caietului de sarcini, este de 50.400 lei și este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare întocmit la data de 09.05.2018 de către evaluatorul autorizat ANEVAR Oprea Gabriel Cosmin și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul în cadrul localității, etc.

4.2 Prețul licitat al vânzării, va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 4.1 de mai sus.

4.3 Modul de achitare a prețului vânzării, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de vânzare.

4.4 Termenul de valabilitate al ofertei nu va fi mai mic de 60 de zile.

5. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în decursul derulării contractului de vânzare, sunt de competența instanțelor judecătorești.

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

6. DISPOZITII FINALE

6.1 Prezentul caiet de sarcini va fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Dobroteasa.

6.2 Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 20 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatorul licitației a contractului de vânzare-cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

Cumpărătorul va achita prețul integral, în perioada de la data adjudecării terenului până la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

6.3 După vânzare, realizarea obiectivului de investiții se face numai pe baza unui proiect avizat și aprobat, și a autorizației de construire emisă în conformitate cu prevederile legii.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale, din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora.

6.4 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive, pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe cumpărător.

6.5 Toate lucrările aferente avizelor tehnice definitive, pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe cumpărător.

6.6 Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile de instituire a vânzării efectuate de Consiliul Local Dobroteasa.

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER



Ovidiu Preda,

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR

Florinel Anghel,