



ROMÂNIA

PRIMARIA COMUNEI DOBROTEASA, JUDEȚUL OLT

Dobroteasa, str. Principala nr. 95, cod 237145 Tel.: 0249469005 Fax.: 0249469010
e-mail: contabil@primariadobroteasa.ro

HOTARARE

privind vanzarea prin incredintare directa, in conditiile legii, a unui imobil teren in suprafata de 4000 mp, teren intravilan curti-constructii situat in Sat Dobroteasa, Com. Dobroteasa, Jud. Olt, domeniu privat al Comunei Dobroteasa ; aprobarea Raportului de evaluare nr. 1338/10.05.2018 intocmit de SC ESD Expert Oprea SRL;

Consiliul Local al Comunei Dobroteasa, Jud. Olt,

intrunit in sedinta ordinara astazi 31.05.2018

Avand in vedere:

- Raportul nr. 1413/15.05.2018 al secretarului comunei prin care se propune vanzarea directa, in conditiile legii, a unui imobil teren in suprafata de 4000 mp teren intravilan, situat in Sat Dobroteasa, Com. Dobroteasa, Jud. Olt, domeniu privat al Comunei Dobroteasa;
- Cererea domnului Stefan Ion, domiciliat in comuna Dobroteasa, judetul Olt prin care se solicita cumpararea suprafetei de 4000 mp aferenta imobilului proprietatea sa din satul Dobroteasa apartinand domeniului privat al comunei.
- Proiectul de hotarare initiat de Dl. Craciunescu Ion, Primar al Comunei Dobroteasa inregistrat ;la nr. 1433/16.05.2018;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate pe principalele domenii de activitate nr. 1576;1577 si 1578/31.05.2018;
- Prevederile HCL nr. 20/30.03.2018 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;

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

H O T A R A S T E:

Art.1(1) Se aprobă vânzarea prin incredintare directa, in conditiile legii – art. 123, alin. (3) din legea administratiei publice locale nr. 215/2001, domnului Stefan Ion a unui imobil teren in suprafata de 4000 mp teren intravilan, curti-constructii, situat in Sat Dobroteasa, strada Principala nr. 39, Com. Dobroteasa, Jud. Olt, domeniu privat al Comunei Dobroteasa pe care exista constructia proprietatea sus-numitului;

(2) Terenul are categoria de folosinta curti-constructii si este inscris in anexa la HCL nr. 20/30.03.2018 privind insusirea bunurilor apartinand domeniului privat al comunei Dobroteasa la pozitia nr. 16.

Art. 2. – Se aproba Studiul de oportunitate privind vânzarea directa, in conditiile legii, a unui imobil teren in suprafata de 4000 mp teren intravilan situat in sat Dobroteasa, comuna Dobroteasa, jud. Olt, domeniu privat al comunei Dobroteasa, conform Anexei nr. 1, parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3. - 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. 2, parte integranta a prezentei hotarari;

Art. 4. – Se aprobă Caietul de sarcini care face parte integrantă din prezenta și constituie Anexa nr. 3, precum si suma de 100 de lei reprezentand contravaloarea achizitionarii acestuia;

Art. 5. - Se aprobă suma de 60.400 lei(12.960 euro) ca pret minim de vanzare, in conditiile legii, pret stabilit conform Raportului de evaluare nr. 1338/10.05.2018 intocmit de catre SC ESD Expert Oprea SRL.

Art. 6. – Domnul Stefan Ion va fi notificat in termen de 15 zile cu privire la hotararea Consiliului local de vanzare directa a suprafetei de teren mentionata la art. 1 in vederea exercitarii dreptului de preemtiune la cumparare.

Art. 7. - 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. 8. - 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.

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind vânzarea directă a imobilului teren proprietatea privată a Comunei Dobroteasa, în suprafață de 4000 mp, situat în Tarlaua 68, sat Dobroteasa, comuna Dobroteasa, jud. Olt, denumit în continuare "Terenul".

Date generale-premizele studiului de oportunitate

Potrivit art.123, alin. (1), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală -republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al comunei Dobroteasa.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

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

U.A.T. Comuna Dobroteasa împreună cu Consiliul Local al comunei Dobroteasa, intenționează să vândă terenul situat în intravilanul satului Dobroteasa, strada Principala nr. 39, comuna Dobroteasa, jud. Olt, în suprafață totală de 4000 mp, identificat prin carte funciara și număr cadastral 50469, prin vânzare directă domnului Stefan Ion care este proprietarul construcției existente pe acest teren, construcție adjudecata în urma licitației organizată de lichidatorul fostei Societăți agricole Viitorul..

Prin vânzarea terenului, Primăria Comunei Dobroteasa urmărește colectarea de fonduri la bugetul local care să fie folosite pentru investiții în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială a Comunei Dobroteasa.

Terenul se vinde în urma manifestării intenției de cumpărare a domnului Stefan Ion cu domiciliul în comuna Dobroteasa, sat Dobroteasa, județul OLT.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:-Imobil (teren) situat în intravilan, aflat în sat Dobroteasa, strada Principala nr. 39, comuna Dobroteasa, jud. Olt. Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al comunei Dobroteasa.

Persoana juridică care îl administrează:

-Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a comunei Dobroteasa.

• Situația juridică actuală: în prezent, imobilul propus pentru a fi vândut face parte din domeniul privat al comunei Dobroteasa, categoria de folosință – curți-construcții.

• Sarcini de care este grevat: pe acest imobil se află o hală proprietatea domnului Stefan Ion.

Elemente tehnice

Imobil (teren) situat în Tarlaua 68, sat Dobroteasa, comuna Dobroteasa, jud. Olt.
- Imobilul situat în intravilanul satului Dobroteasa, comuna Dobroteasa, este format din teren în suprafață totală de 4000 mp pe care există o construcție - hală proprietatea domnului Stefan Ion.

Vecinătăți:

la nord – izlaz comunal ;

la est – proprietate primarie ;

la sud – DN 67 B, biserica Murgesti, cimitir Murgesti ;

la vest – cimitir Murgesti.

-Plan de situație: planul de situație al imobilului care se scoate la licitație în vederea vânzării este anexat la prezentul studiu de oportunitate.

-Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în intravilanul satului Dobroteasa, comuna Dobroteasa, jud. Olt.

-Activitățile

-Terenul și construcția pot fi valorificate pentru activități precum: depozitare de materiale, comerț.

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

-Dotarea cu utilități: Terenul poate fi racordat la rețeaua de utilități, accesul fiind reprezentat de o deschidere la DN 67B.

Elemente economice:

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

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Dobroteasa;
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei activități care va fi în folosul comunității;
- crearea unor noi locuri de muncă prin dezvoltarea sectorului privat;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și ale condițiilor de muncă ale acestora;

Investiții necesare

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

- Realizarea sistematizării terenului;
- Amenajarea drumurilor de acces necesare;
- Asigurarea racordurilor și instalațiilor de utilități aferente (apă-canal, energie electrică);
- Realizarea de spații de parcare conform normelor în vigoare.

Obținerea autorizațiilor de construire se va face în termenii și condițiile prevăzute de Legea 50/1991, republicată.

Prețul de vânzare pentru teren se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

Date referitoare la procedura de vânzare:

- vânzarea prin încredințare directă se va organiza și desfășura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local de aprobare a caietului de sarcini;

- domnul Stefan Ion va fi notificat despre hotararea consiliului local in vederea exercitarii dreptului de preemtiune si informarea scrisa, in termen de 15 zile de la primirea notificarii, cu privire la intentia de cumparare.
- Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare;
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea Terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare;
- Contractul de vânzare-cumparare va fi înregistrat de catre vânzator în registrele de publicitate imobiliara.

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER



Ovidiu Preda,

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR

Florinel Anghel,

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. 50469 sub nr. cadastral 50469 în suprafață de 4000 mp situat în sat Dobroteasa, strada Principala nr. 39, comuna Dobroteasa, iudetul Olt

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1 Terenul, identificat prin C.F. nr. 50469 sub nr. cadastral 50469, este situat în intravilanul satului Dobroteasa, strada Principala nr. 39, comuna Dobroteasa, având o suprafață totală de 4000 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 Pe terenul menționat la pct. 1.1 se găsește o construcție (hală) proprietatea domnului Stefan Ion, adjudecată în urma licitației organizată de lichidatorul fostei Asociații agricole Viitorul.

1.4 Terenul, identificat prin C.F. nr. 50469, sub nr. cadastral 50469, dispune de utilități edilitare după cum urmează:

• Drumuri de acces.....DA

• Rețele de alimentare cu energie electricăDA

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 60.400 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 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.

6. DISPOZITII FINALE

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

6.2 Domnul Stefan Ion are drept de preemtiune la cumpararea terenului, motiv pentru care va fi notificat in vederea exprimarii optiunii de cumparare. In situatia in care proprietarul constructiei nu-si exprima optiunea de cumparare terenul va fi vandut prin licitatie publica, conform legislatiei in vigoare.

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

Cumpărătorul va achita prețul integral până la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

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

Orice investitie/constructie ce se va realiza pe acest teren se va face numai dupa obtinerea avizelor și acordurilor legale, din partea organismelor abilitate in eliberarea acestora.

6.5 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive, pentru realizarea și funcționarea investițiilor, privesc pe cumpărător.

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

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER



Ovidiu Preda,

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR

Florinel Anghel,



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina
Adresa: LOC: SLATINA, STR ARCULUI NR. 20 COD POSTAL: 230110 TEL:
0249/437930, 0249/434510, FAX:0249/437521

Nr.	38485
Ziua	18
Luna	05
Anul	2018

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei UAT DOBROTEASA
Domiciliul Loc. Dobroteasa, Jud. Olt

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **38485** din data **18-05-2018**, vă informăm:

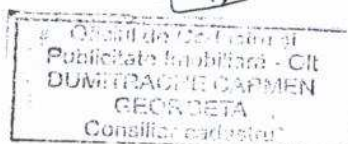
Imobilul situat în Loc. Dobroteasa, Str Principala, Nr. 39, Jud. Olt, UAT Dobroteasa având numărul cadastral 50420 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **50469** situat în Loc. Dobroteasa, Str Principala, Nr. 39, Jud. Olt, UAT Dobroteasa având suprafața măsurată 4000 mp;
- 2) **50470** situat în Loc. Dobroteasa, Str Principala, Nr. 39, Jud. Olt, UAT Dobroteasa având suprafața măsurată 1866 mp;
- 3) **50471** situat în Loc. Dobroteasa, Str Principala, Nr. 39, Jud. Olt, UAT Dobroteasa având suprafața măsurată 5774 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI OLT la data: 30-05-2018.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
CARMEN DUMITRACHE





**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina**

LOC: SLATINA, STR ARCOLUI NR. 20 COD POSTAL: 230110 TEL: 0249/437930, 0249/434510, FAX:
0249/437521

Nr.cerere	38485
Ziua	18
Luna	05
Anul	2018

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 50420 / UAT Dobroteasa**

TEREN intravilan

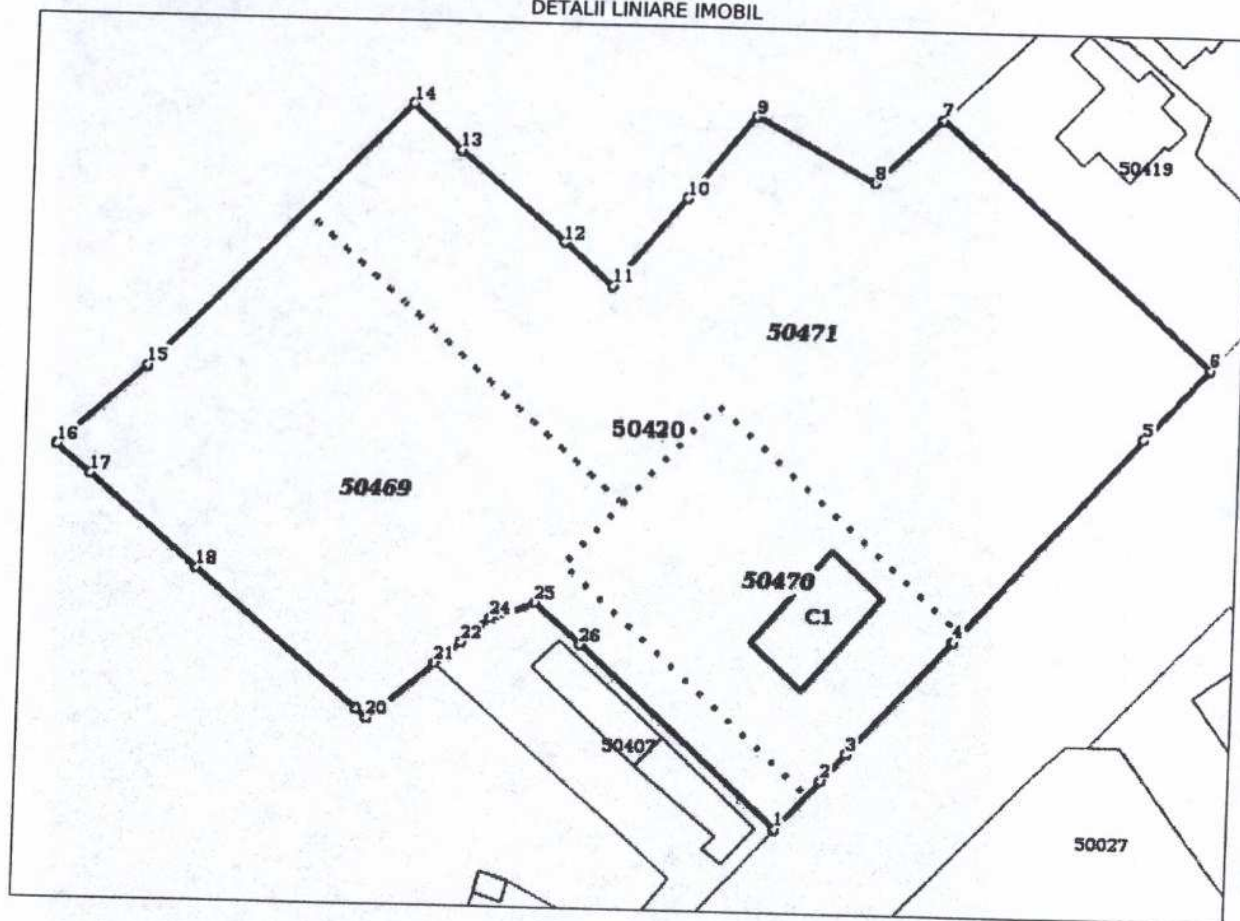
Adresa: Loc. Dobroteasa, Str Principala, Nr. 39, Jud. Olt

Comuna/Oraș/Municipiu: Dobroteasa

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
50420	11640	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	11.640	68	24,25,26	
	TOTAL:		11.640			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	50420-C1	construcții industriale și edilitare	216	Cu acte	CLADIRE BRUTARIE PARTER

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	10.588	2	3	5.717
3	4	24.662	4	5	43.907
5	6	15.219	6	7	58.223
7	8	14.688	8	9	21.59
9	10	16.806	10	11	18.124
11	12	10.361	12	13	22.031
13	14	10.672	14	15	58.823
15	16	19.025	16	17	7.007
17	18	22.869	18	19	33.973
19	20	2.21	20	21	13.801
21	22	5.358	22	23	4.016
23	24	2.138	24	25	7.503
25	26	9.893	26	1	42.416

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	38485	18.05.2018	30.05.2018	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 38485 înregistrată la data de 18.05.2018, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

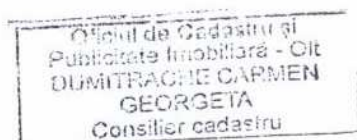
Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	50469	4000	Loc. Dobroteasa, Str Principala, Nr. 39, Jud. Olt
2	50470	1866	Loc. Dobroteasa, Str Principala, Nr. 39, Jud. Olt
3	50471	5774	Loc. Dobroteasa, Str Principala, Nr. 39, Jud. Olt

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI OLT la data: 30-05-2018

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

CARMEN DUMITRACHE

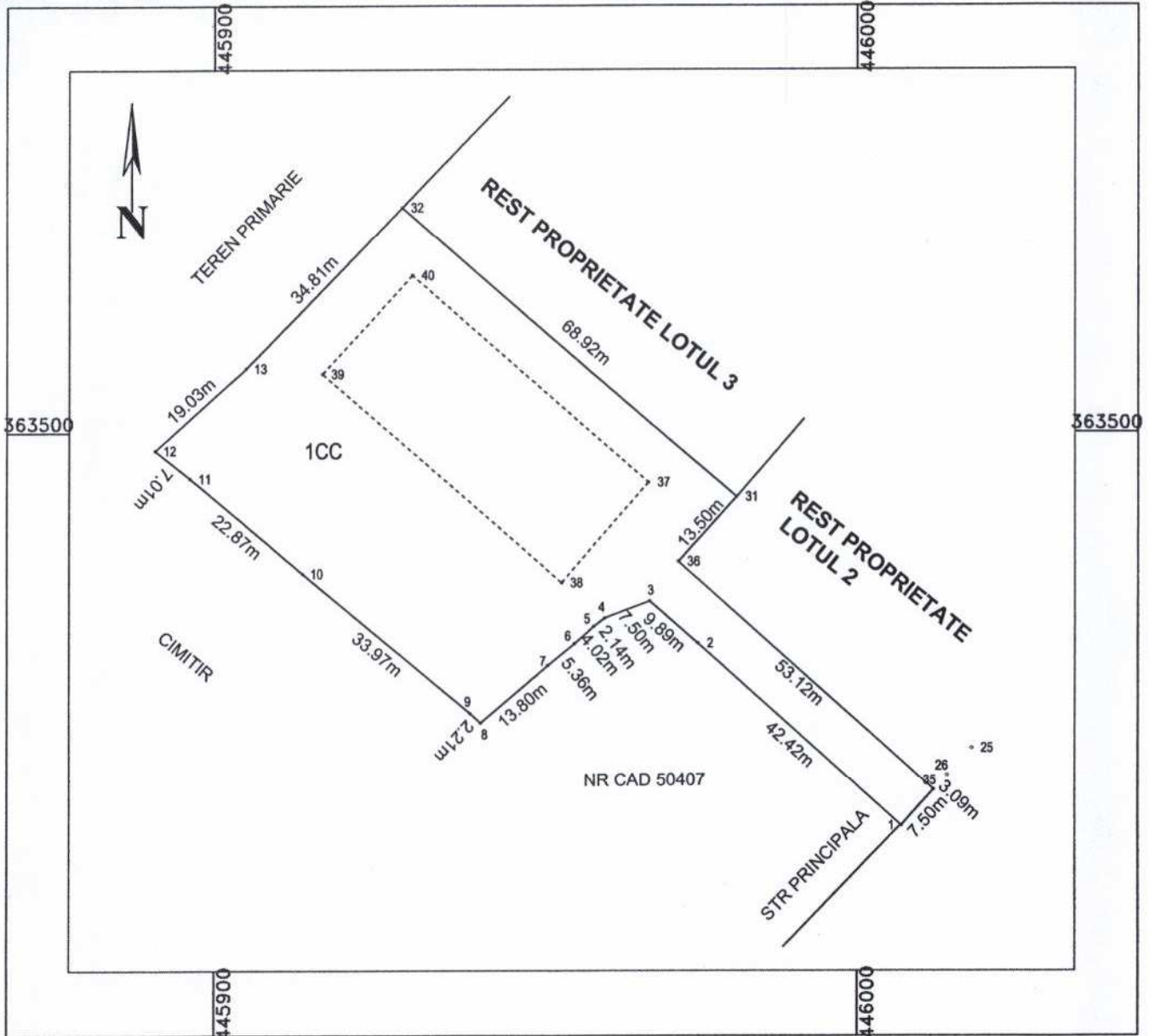


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35 la regulament

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului
50469	4000 MP	COM DOBROTEASA ,SAT DOBROTEASA ,STR PRINCIPALA ,NR 39 T68,P24- LOTUL 1
Cartea Funciara nr.	UAT	DOBROTEASA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	CC	4000	Teren imprejmuit partial
Total		4000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
Total			

Total Suprafata total masurata a imobilului = 4000
Suprafata din act= 11640 mp

Executant: P.F.A MIHALACHE JULIANA

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila



Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa



Data

Data

30.05.2018