

ROMANIA  
JUDETUL OLT  
CONSILIUL LOCAL AL  
COMUNEI DOBROTEASA  
Nr. 307 din 16.02.2021.

## HOTARARE - PROIECT

privind aprobarea, de principiu, a vanzarii 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.

Consiliul Local al Comunei Dobroteasa, Jud. Olt,

intrunit in sedinta ordinara astazi 26.02.2021.

Avand in vedere:

- Raportul nr. 296 din 15.02.2021 al D-lui Dadu Alexandru, prin care se propune vanzarea prin licitatie publica, in conditiile legii, a unui imobil teren in suprafata de 6.300 mp teren intravilan, situat in Sat Cimpu Mare, Com. Dobroteasa, Jud. Olt, domeniu privat al Comunei Dobroteasa;
- cererea domnului Moga Ioan. prin care se solicita scoaterea la vanzare 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;
- Proiectul de hotarare initiat de Dl. Craciunescu Ion, Primar al Comunei Dobroteasa; 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.
- Referatul de aprobare al initiatorului proiectului de hotarare inregistrat la nr. 296 din 15.02.2021
  - rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate pe principalele domenii de activitate;
  - 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. 13, alin.(1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
  - Prevederile art. 6 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
  - Prevederile art.129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 334-346, art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 136, alin.(1), art. 139, alin.(2) si alin.(5) si ale art. 196, alin.(1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

## HOTARASTE:

Art.1. – Aproba Studiul de oportunitate privind vanzarea prin licitatie publica in conditiile legii, a unui imobil teren in suprafata de 6.300 mp teren intravilan,

situat in Sat Cimpu Mare, Com. Dobroteasa, Jud. Olt, domeniu privat al Comunei Dobroteasa, in Tarla 81, Parcela 5, numar cadastral 50462, carte funciara 50462, conform anexei nr. 1, parte integranta la prezenta hotarare.

Art. 2. – Aproba raportul de evaluare a terenului in suprafata de 6.300 mp teren intravilan, situat in Sat Cimpu Mare, Com. Dobroteasa, Jud. Olt, domeniu privat al Comunei Dobroteasa, in Tarla 81, Parcela 5, numar cadastral 50462, carte funciara 50462, conform anexei nr. 2, parte integranta din prezenta hotarare;

Art. 3. – Aproba vanzarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 6.300 mp teren intravilan, situat in Sat Cimpu Mare, Com. Dobroteasa, Jud. Olt, domeniu privat al Comunei Dobroteasa, in Tarla 81, Parcela 5, numar cadastral 50462, carte funciara 50462.

Art. 4. – Aproba documentatia de atribuire (caietul de sarcini, fisa de date a procedurii, contractul-cadru, formulare si modele de documente) conform anexele nr. 3, 4, 5 si 6, parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 5. – Aprobă pretul de pornire al licitatiei in suma de 50.400 lei (10.170 euro) stabilit conform Raportului de evaluare intocmit de catre evaluator autorizat ANEVAR Oprea Gabriel Cosmin la care se adauga costul cartii funciare si al raportului de evaluare.

Art. 6. – Plata se face integral la data semnarii contractului de vanzare-cumparare.

Art. 7. – Contractul de vanzare cumparare se va incheia in termen de maxim 6 luni de la data adjudecarii terenului prin licitatie publica.

Art. 8. - Se imputerniceste primarul comunei, domnul Craciunescu Ion, sa semneze contractul de vanzare-cumparare in fata notarului public.

Art. 9. – Castigatorul licitatiei are obligatia de a suporta cheltuielile aferente raportului de evaluare, cadastului si inscrierii terenului in cartea funciara, precum si pe cele ocazionate cu perfectarea contractului de vanzare-cumparare in fata notarului public.

Art. 10. – Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de primarul comunei prin compartimentele urbanism si contabilitate, va fi facuta publica prin afisare la avizierul primariei si postata pe site-ul institutiei si va fi comunicata, prin grija secretarului general, primarului comunei, celor interesati si Institutiei Prefectului – Judetul Olt.

**INITIATOR**  
**PRIMAR**  
Ion Craciunescu,

**A V I Z A T**  
Secretar general  
F. Anghel,



## STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind vânzarea prin licitație imobilului teren proprietate privată a Comunei Dobroteasa, în suprafață de 6.300 mp, situat în Tarlaua 81, P5, sat Cimpu Mare, comuna Dobroteasa, jud. Olt, denumit în continuare "Terenu".

### Date generale-premizele studiului de oportunitate

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

Art. 363 din același act normativ reglementează reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale.

### 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 Cimpu Mare, comuna Dobroteasa, jud. Olt, în suprafață totală de 6.300 mp, situat în Tarla 81, Parcela 5, identificat cu număr cadastral 50462, carte funciara nr. 50462, prin organizarea unei proceduri de licitație publică.

Prin vânzarea Terenului, Primăria Comunei Dobroteasa urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială a Comunei Dobroteasa.

Terenul se vinde în urma manifestării intenției de cumpărare a domnului Moga Ioana, domiciliat în Sibiu, care intenționează să dezvolte în viitorul apropiat o activitate de depozit și vânzare de cherestea și lemn pentru foc.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

### Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:-Imobil (teren) situat în intravilan, aflat în Tarlaua 81, P 5, sat Cimpu Mare, 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.

• Sarcini de care este grevat: imobilul este liber de sarcini.

### Elemente tehnice

Imobil (teren) situat în Tarlaua 81, P 5, sat Cimpu Mare, comuna Dobroteasa, jud. Olt.

- Imobilul situat în intravilanul satului Cimpu Mare, comuna Dobroteasa, este format din teren în suprafață totală de 6.300 mp.

Vecinătăți:

la nord – strada Oltului

la est – pasune primarie

la sud – paraul Cungrea

la vest – pasune primarie

-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 Cimpu Mare, comuna Dobroteasa, jud. Olt.

-Activitățile

-Terenul poate fi valorificat pentru activități precum: o activitate de depozit și vânzare de cherestea și lemn pentru foc.

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

-Dotarea cu utilități: Terenul nu este racordat la nici o rețea de utilități, accesul fiind reprezentat de o deschidere la strada Oltului și posibilitatea racordării la rețeaua de alimentare cu energie electrică.

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 adjudecatar 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 adjudecat la licitație pentru teren se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

Modalitatea de organizare a licitației: Tipul de licitație va fi licitație publică deschisă prin depunere de oferte.

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 de aprobare a caietului de sarcini necesar desfășurării procedurii de licitație;

- ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru tot terenul;
- Cumpărătorul achită prețul integral până 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-cumpărare va fi înregistrat de către vânzător în registrele de publicitate imobiliara.

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

Compartiment contabilitate,  
Insp. Sup. Niculina Dina,



## 1. REZUMAT

Referitor la evaluarea „Reevaluare teren intravilan, Com. Dobroteasa, Jud. Olt, Proprietatea U.A.T. Dobroteasa”

1. **Executantul lucrării:** Oprea Gabriel Cosmin, membru titular Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR, **evaluator autorizat**, specializările *Evaluarea proprietății imobiliare (EPI)* și *Evaluarea Bunurilor imobile (EBM)*, cu Legitimația nr. 14872, calitate verificabilă la adresa de Internet, [www.anevar.ro](http://www.anevar.ro) secțiunea Tabloul Asociației
2. **Beneficiarul lucrării:** U.A.T Dobroteasa, cu sediul în Com. Dobroteasa, Str. Principală, nr. 95, Jud. Olt CUI 51023338, reprezentată prin domnul Primar Crăciunescu Ion, domnul secretar Florinel Anghel și doamna contabil Dina Niculina
3. Proprietatea care face obiectul prezentului raport este reprezentată de următoarele bunuri imobile, proprietatea U.A.T. Dobroteasa:
  - Teren intravilan, Com. Dobroteasa, Sat Câmpu Mare, Str. Oltului, nr. 1, T81, P5, Jud. Olt, S = 6.300 mp, Nr. cadastral 50.452ce vor fi evaluate la valoarea de piață în vederea vânzării prin Licitatie publică sau negociere directă
4. Fiind vorba de reevaluarea unui teren ce a fost evaluat inițial în aprilie 2018 nu a fost necesară inspecția iar toate investigațiile și analizele necesare au fost realizate de către evaluator Oprea Gabriel Cosmin.
5. Scopul evaluării este estimarea valorii de piață în vederea vânzării prin Licitatie publică sau negociere directă
6. Sinteza evaluării prezintă datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului care astăzi, 17.03.2021, indică valoarea de piață de:

**50.400 lei**

**(10.170 €)**



Cursul de schimb valutar luat în considerare este de 4,8879 Lei/1 Euro, la data de 17.03.2021, publicat pe site-ul BNR

7. Raportul a fost pregătit în conformitate cu Standardele ANEVAR 2020 care includ standardele Internaționale de Evaluare IVS 2020 și anume SEV 100 – Cadru General (IVS Cadru General), SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101), SEV 102 – Documentare și conformare (IVS 102), SEV 103 – Raportare (IVS 103), SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104), SEV 105 – Abordări și metode de evaluare, SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230), Ghidul de Evaluare – GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile și prezintă baza pe care s-a stabilit opinia.
8. Raportul a fost întocmit în 2(două) exemplare tipărite, ambele pentru beneficiar. Executantul deține un exemplar în format electronic.

Data: 18.03.2021

*Oprea Gabriel Cosmin*

*Evaluator Autorizat*

*Membru titular ANEVAR*



## 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 cu 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 adjudecatarul 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.

## FISA DE DATE

Privind vanzarea prin licitatie publica a imobilului teren situat in intravilanul satului Cimpu Mare, comuna Dobroteasa, judetul Olt, in suprafata de 6300 mp.

## I. INFORMATII GENERALE

## II. a. AUTORITATEA CONTRACTANTA

Denumire; Comuna Dobroteasa, CF 5102338		
Adresa: Strada Principala, nr. 95, jud.Olt		
Localitate: Dobroteasa	Cod postal 23714	Tara:Romania
Persoana de contact: Anghel Florinel	Telefon: 0249/469005	
E-mail: contabil@primariadobroteasa.ro	Fax 0249/469010	

## I. b. Principala activitate sau activitati ale autoritatii

Autoritati locale	Administratie teritoriala locala
Alte informa si/sau clarificari pot fi obtinute:	La adresa mai sus-mentionata
Data limita de primire a solicitarilor de clarificari-cu 3 zile calendaristice inainte de d limita de depunere a documentelor si inscriere la licitatie Ora limita 9,00 Adresa:Compartiment secretariat, strada Principala, nr. 95, camera din stanga de la intr in primarie Data limita de transmitere a raspunsului la clerificari:cu o zi inainte de data limita depunere a documentelor si inscriere la licitatie Ora limita: 15,00	

## II. ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE VANZARE

## II.1.Informatii generale privind procedura

II.1(1) Denumirea bunului proprietate privata a comunei Dobroteasa care se va vinde: -Teren intravilan situat in sat Cimpu Mare, comuna Dobroteasa, strada Oltului, nr. 1, in supra 6300 mp
II.I(2) Pret de pomire a licitatiei: -Conform caietului de sarcini: _____ lei
II.1(3) Taxe: ofertantul va achita urmatoarele taxe: - Taxa de participare la licitatie: 500 lei - Garantia de participare la licitatie: 10% din valoarea imobilului supus licitatiei, adica .. lei
II.1.(4) Natura si cuantumul garantiei de participare: Pentru a participa la licitatie privind vanzarea terenului intravilan situat in satul Cimpu M strada Oltului, nr. 1, apartinand domeniului privat al comunei Dobroteasa, persoanele fizice juridice vor achita garantia de participare la licitatie, prin ordin de plata bancar in contul comu Dobroteasa nr. RO16TREZ5065006XXX002833 deschis la Trezoreria Slatina sau scrisoare de garantie bancara valabila 30 de zile de la data licitatiei. Garantia de participare la licitatie se restituie ofertantilor, fara niciun fel de bretineri. Pentru care si-a adjudecat imobilul, garantia de participare se restituie dupa semnarea contractului vanzare-cumparare.



Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele situatii:

- a) In cazul retragerii ofertei de catre ofertant, inainte de ora stabilita pentru licitatie;
- b) In cazul ofertantului castigator care nu se prezinta in termenul stabilit la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
- c) In cazul respingerii ofertei aflate sub pretul minim de pornire al licitatiei;
- d) In cazul excluderii de la licitatie pe motive de frauda

## II.2 Procedura

Licitatie publica deschisa conform modului de desfasurare descris in Caietul de sarcini si in regulamentul de organizare al licitatiei.

## II.3. Cadrul legislativ de referinta

- In cadrul prevederilor art. 129, alin.(2), lit. c) si d), art. 155, alin. (1), art. 196, lit. a), art. 311, art. 334 – 346 si art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- - **HCL nr. \_\_\_\_\_ privind aprobarea** normelor procedurale privind vanzarea prin licitatie publica a bunurilor imobile(terenuri si/sau cladiri) aflate in domeniul privat al comunei Dobroteasa.

## II.4. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea licitatiei

Data organizarii licitatiei privind vanzarea terenului intravilan situat in comuna Dobroteasa, sat Cimpu Mare, aflat in proprietatea privata a comunei Dobroteasa se va face publica prin anunt cu cel putin 20 zile calendaristice inainte de data stabilita pentru desfasurarea licitatiei, in MO al Romaniei partea a VI-a, intrun cotidian national, intrun cotidian local si pe site-ul institutiei si la sediul organizatorului.

Licitatia se va desfasura conform procedurii prezentata mai jos.

a) In ziua si la ora anuntata pentru desfasurarea licitatiei, presedintele comisiei da citire publicatiilor in care a fost facut anuntul de vanzare, a conditiilor vanzarii, listei participantilor, prezinta modul de desfasurare al licitatiei si constata indeplinirea/neandepinirea conditiilor legale de desfasurare.

b) Se deschid plicurile exterioare.

c) Pentru continuarea procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa fie valabile.

In caz contrar se anuleaza procedura de licitatie si se organizeaza una noua.

d) Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

e) Deschiderea plicurilor exterioare se face numai dupa semnarea procesului verbal prevazut la litera d) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

f) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

g) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie.

Procesul verbal se semneaza de toti membrii comisiei de evaluare.



h) In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la litera g) comisia de evaluare intocmeste in termen de o zi lucratoare un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

i) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului de la comisia de evaluare autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivul excluderii.

j) Raportul prevazut la litera h) se depune la dosarul licitatiei.

k) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte valabile, tinand seama de criteriile de atribuire, si anume:

- cel mai mare nivel al ofertei
- capacitatea economico-financiara a ofertantilor
- protectia mediului inconjurator
- conditiile specifice impuse de natura bunului vandut/cumparat

Ponderea fiecărui criteriu:

- Cel mai mare nivel al ofertei – 30%

➤ - capacitatea economico-financiara a ofertantilor – 30%

➤ - protectia mediului inconjurator – 20%

➤ - conditiile specifice impuse de natura bunului vandut/cumparat – 20%

l) In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loca, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

m) Pe baza evaluarii ofertelor, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

n) Pretul minim de pornire al licitatiei pentru vanzarea imobilului este cel stabilit prin raportul de evaluare in vederea vanzarii, imntocmit de catre un evaluator autorizat ANEVAR, insusit de catre consiliul local al comunei Dobroteasa prin HCL 67/20.12.2019 si este in suma de 15.875 lei.

o) Depunerea cererii de participare la licitatie si a documentelor solicitate are ca efect acceptarea neconditionata a pretului de pornire la licitatie.

p) Refuzul de a semna procesul verbal de licitatie de catre unul din ofertanti nu afecteaza valabilitatea acestuia. In cadrul procesul verbal este consemnat refuzul semnarii, precum si orice alta observatie.

q) In urma desfasurarii licitatiei se intocmeste procesul verbal de adjudecare.

r) Consiliul local Dobroteasa are dreptul de a anula licitaiia in urmatoarele situatii:

1. Nu au fost depuse minim doua oferte valabile;

2. Au fost prezentate numai oferte necorespunzatoare, respectiv care:

- au fost depuse dupa data limita de depunere a ofertelor;

- nu au fost elaborate si prezentate in concordanta cu cerintele din documentatia de atribuire;

- contin propuneri referitoare la clauzele de contractuale, propuneri care sunt in mod evident dezavantajoase pentru vanzator;

- circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;

- ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- Contestatia unui ofertant este admisă.

s) Garanția de participare va fi restituită ofertanților care nu au câștigat licitația.

II. 5. Modul de obținere a documentației de atribuire.

Documentația de atribuire se va obține de la sediul primăriei Dobroteasa, strada Principală, nr. 95, județul Olt.

II.6. Posibilitatea retragerii ofertelor

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la ora stabilită pentru începerea licitației și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens. Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după data limită stabilită, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și pierderea garanției de participare.

II.7. Deschiderea ofertelor

Ofertele vor fi deschise la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_, la sediul primăriei Dobroteasa, strada Principală nr. 95.

Orice ofertant sau împuternicit are dreptul și obligația de a participa la deschiderea ofertelor.

II.8. Dispoziții generale

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu semnate și, după caz, stampilate.

Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

În situația în care se constată lipsa vreunui document oferta va fi respinsă.

III. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

III.1. Limba de redactare a ofertei – limba română.

III.2. Perioada de valabilitate a ofertei – este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la sediul primăriei Dobroteasa și momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare.

III.3. Modul de prezentare a ofertelor

Oferta privind cumpărarea terenului intravilan situat în comuna Dobroteasa, sat Cîmpu Mare se depune într-un singur exemplar cu cel puțin 2 ore înainte de începerea licitației.

Ofertantul mva depune în mod obligatoriu astfel:

- 2 plicuri din care unul cu documentele de calificare solicitate prin caietul de sarcini și unul cu oferta financiară.

Plicul cu oferta financiară va fi introdus, împreună cu documentele de calificare în plicul mare pe care se va menționa numele și adresa ofertantului și, în mod obligatoriu, imobilul pentru care se organizează licitația

Plicul mare trebuie să fie marcat cu:

„LICITAȚIA PENTRU VANZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN COMUNA DOBROTEASA, SAT CIMPU MARE”

„A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_”

Plicul se restituie ofertantului nedeschis in cazul in care acesta nu a fost depus la data, ora limita si locul de depunere a ofertei.

Relatii suplimentare se pot obtine de la primaria Dobroteasa, strada Principala, nr. 95, judetul Olt.



CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE  
- model cadru-

NR. \_\_\_\_\_

Între: Comuna Dobroteasa, cu sediul în comuna Dobroteasa strada  
Peincipala nr. 95, judetul Olt., prin reprezentantul său legal

....., în calitate  
de vânzător, pe de o parte,  
și

.....,  
cu domiciliul.....,

....., pe de altă  
parte,

a intervenit prezentul contract de vânzare - cumpărare, în baza :

H.C.L.nr.....,

Dispoziției Primarului nr....., privind organizarea  
licitației publice pentru vânzarea unui....., aparținând domeniului  
privat de interes local

al comunei Dobroteasa, situat ..... și  
procesului

verbal de adjudecare nr. .... :

1. Comuna Dobroteasa, județul Olt, înstrăinează prin vânzare către  
....., dreptul de proprietate asupra unui ..... în  
suprafață de ....., situat în comuna Dobroteasa, judetul Olt,  
având următoarele vecinătăți:

- la Nord –.....;
- la Sud – .....
- la Est – .....
- la Vest – .....

2. Terenul aparține domeniului privat de interes local al comunei Dobroteasa,  
conform H.C.L. nr. .... și a fost înscris în cartea funciară  
nr.....

3. Vânzătorul garantează pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni totale  
sau parțiale, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art.1695 din  
Noul Cod Civil.

4. Predarea – primirea terenului vândut se va face pe bază de proces-  
verbal încheiat între vânzător și cumpărător. Procesul verbal se va încheia  
după ce cumpărătorul va achita integral contravaloarea terenului.

5. Valoarea de adjudecare a terenului este .....lei, respectiv ..... EURO ( la un curs de 1 EURO = ..... lei, care reprezintă valoarea EURO la data evaluării).

6. Prețul terenului adjudecat, a fost achitat astfel:

- suma de ..... lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței nr.

....., și a reprezentat garanția de participare la licitație care se transformă în avans pentru plata terenului adjudecat și se transferă în contul de vânzări nr. RO61TREZ60621390207XXXXX.

- suma de ..... lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței nr.....

7. La data încheierii prezentului contract cumpărătorul achită și cheltuielile aferente vânzării imobilului în cauza și anume:

- reprezentând valoarea raportului de evaluare, cumpărătorul a achitat-o cu chitanța nr. ....

-reprezentand in scrisul la cartea funciara.

8. Autentificarea acestui contract cade în sarcina cumpărătorului.

9. Impozitele către stat și administrația locală, de la data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

10. Cumpărătorul se obligă ca pe toată perioada existenței rețelelor tehnico-edilitare în zonă, să permită accesul proprietarilor acestora în vederea executării lucrărilor de intervenție, reparații întreținere, etc.

11.Eventualele propuneri privind devierea rețelelor tehnico-edilitare ce vin din partea

cumpărătorului, cad în sarcina acestuia care va suporta și cheltuielile aferente în condițiile legii.

12. Subsemnata/ul, ....., înțeleg să cumpăr terenul în condițiile stabilite în acest contract de către vânzător și pe riscul meu cunoscând situația juridică a terenului vândut.

13. Încheiat astăzi la data de ....., în două exemplare din care unul pentru vânzător și unul pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

## RAPORT DE SPECIALITATE

Avand in vedere faptul ca strategia de dezvoltare locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Dobroteasa stabilitate și extindere economică solidă.

De asemenea, situatia ca 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, si implicit a veniturilor sub forma de taxe si impozite, la bugetul local.

Luand in considerare faptul ca in patrimoniul privat al Comunei Dobroteasa exista un lot de teren, liber de sarcini, avand urmatoarele date de identificare:

Imobil (teren) situat în Tarlaua 81, P5, sat Cimpu Mare, comuna Dobroteasa, jud. Olt.

- Imobilul situat in intravilanul satului Cimpu Mare, comuna Dobroteasa, este format din teren în suprafață totală de 6300 mp.

### 1.-Vecinătăți:

la nord – strada Oltului

la est – pasune primarie

la sud – paraul Cungrea

la vest – pasune primarie

Analizand intenția de cumpărare inregistrata sub nr.293/12.02.2021, a domnului Moga Ioan, care dorește a dezvolta în viitorul apropiat o activitate de depozit si vanzare de cherestea si lemn pentru foc.

Toate aceste elemente, coroborate cu faptul ca geometria si suprafata terenului nu permit dezvoltarea unei investitii de catre UAT Dobroteasa, consider oportuna scoaterea la licitatie publica, in conditiile legii, a imobilului, in vederea vanzarii.

Mentionez faptul ca n-au fost realizate cadastrul si intabularea imobilului, acestea avand numarul 50462,

Pentru considerentele expuse mai sus, consider oportuna si justificata aprobarea unui proiect de hotarare privind scoaterea la vanzare, prin licitatie publica, a suprafetei de 6300 mp teren intravilan situat in T 81. P 5, sat Cimpu Mare, comuna Dobroteasa, judetul Olt..

**VICEPRIMAR**  
Dadu Alexandru,



Referat de aprobare

La proiectul de hotarare cu privire la 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.

Avand in vedere faptul ca strategia de dezvoltare locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Dobroteasa stabilitate și extindere economică solidă.

De asemenea, situatia ca 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, si implicit a veniturilor sub forma de taxe si impozite, la bugetul local.

Luand in considerare faptul ca in patrimoniul privat al Comunei Dobroteasa exista un lot de teren, liber de sarcini, avand urmatoarele date de identificare:

Imobil (teren) situat în Tarlaua 81, P5, sat Cimpu Mare, comuna Dobroteasa, jud. Olt.

- Imobilul situat in intravilanul satului Cimpu Mare, comuna Dobroteasa, este format din teren în suprafată totală de 6300 mp.

1.-Vecinătăți:

la nord – strada Oltului

la est – pasune primarie

la sud – paraul Cungrea

la vest – pasune primarie

Analizand intenția de cumpărare inregistrata sub nr.293/12.02.2021, a domnului Moga Ioan, care dorește a dezvolta în viitorul apropiat o activitate de depozit si vanzare de cherestea si lemn pentru foc.

Toate aceste elemente, coroborate cu faptul ca geometria si suprafata terenului nu permit dezvoltarea unei investitii de catre UAT Dobroteasa, consider oportuna scoaterea la licitatie publica, in conditiile legii, a imobilului, in vederea vanzarii.

In baza prevederilor art. 334-346 si art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 nprivind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, organizarea licitatiei publice pentru vanzarea terenului intravilan ce face obiectul proiectului de hotarare se face in baza Documentatiei de atribuire, compusa din: Caietul de sarcini, Fisa de date, Regulamentul de desfasurare a licitatiei si formulare.

In temeiul prevederilor art. 155, alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, imi exprim initiativa de promovare a unui proiect de hotarare privind aprobarea scoaterii la licitatie publica, in vederea vanzarii, a suprafetei de 6300 mp din intravilanul satului Cimpu Mare.

**P R I M A R**

Ion Craciunescu,

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul..... reprezentant/împuțernicit al.....  
..... (denumirea operatorului economic), declar pe propria  
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru  
atribuirea contractului de vânzare, prin licitație publică, având ca obiect.....  
....., la data de..... (zi/lună/an), organizată de  
....., particip și depun ofertă:

- în nume propriu;  
 ca împuțernicit (Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

2. Subsemnatul declar că:

- nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;  
 sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în  
anexă. (Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

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

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și  
înțeleg că vânzătorul 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.

Datata azi: \_\_\_\_\_

Denumirea ofertantului \_\_\_\_\_ reprezentată  
prin \_\_\_\_\_ având funcția de \_\_\_\_\_

Semnătură,

**Model Formular 2**

**FORMULAR DE OFERTĂ**

**VALABILĂ LA LICITAȚIA DIN DATA DE .....**

În vederea cumpărării prin licitație publică deschisă a imobilului - teren proprietatea privată a ....., situat în ....., înscris în CF ....., nr. cad. ...., în suprafață de ..... mp, S.C..... S.R.L. cu sediul în ....., str..... nr....., având cod unic de înregistrare..... înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. .... reprezentată prin ..... domiciliat în ..... strada ..... nr..... B.I./C.I. seria.....nr..... eliberat de..... P.F..... cu domiciliul în ..... str ..... nr..... identificat cu B.I./ C.I. seria.....nr....., eliberat de ....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de lege pentru declarațiile nesincere, că am luat la cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite prin O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. ....

Prețul oferit pentru cumpărarea terenului este de ..... euro, la care se adaugă TVA.

Data,

Semnătura,

Ștampila



**PERSOANA JURIDICĂ**

.....  
(denumire)

**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumire:
2. Cod fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon: .....
- Fax: .....
- E-mail: .....
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare:  
(număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare)
6. Tip capital social (lei, mixt, valuta)
7. Obiect de activitate, pe domenii:  
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:  
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
9. Principala piață a afacerilor:

Data completării:.....

\_\_\_\_\_  
(Nume, prenume)

\_\_\_\_\_  
(Funcție)

\_\_\_\_\_  
(Semnătura autorizată și stampila)

**PERSOANĂ JURIDICĂ/PERSOANA FIZICĂ**

.....  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE**

Ofertantul.....se angajează ca în situația în care oferta sa va fi declarată câștigătoare să respecte întocmai cerințele prevăzute în Documentația de vânzare și în Caietul de sarcini al vânzării terenului, aparținând domeniului privat al ....., situat în strada ....., în vederea .....

Data completării

Persoană juridică/Persoană fizică  
(semnătura autorizată)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către .....

.....(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anuntului de licitație din .....(ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilul – teren aparținând domeniului privat al ....., în suprafață de ..... mp, situat în strada ..... în vederea .....

noi.....

(denumirea/numele ofertantului)

vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentele.....(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
2. plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:
  - a) oferta (în plic interior) ;
  - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării.....

Ofertant,..... (semnătura autorizată)