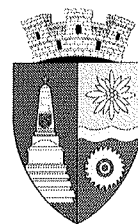




**ROMANIA**  
**JUDETUL VALCEA**  
**CONSILIUL LOCAL ORAS BREZOI**



**HOTARAREA Nr. 59**

Privind: ” Scoaterea la vanzare prin licitatie publica si stabilirea pretului terenului cu suprafata de – 20,20 mp, apartinand domeniului privat, situat in orasul Brezoi str. Lotrului, nr. 4A

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 29 aprilie 2021, la care participa un nr. de 15 consilieri din totalul de 15 din catii este constituit,

Vazând ca prin H.C.L.nr.38/25.03.2021, doamna consilier Borchina Elena Gabriela a fost aleasa presedinte de sedinta,

Luand in discutie referatul de aprobare nr. 2417/19.04.2021 al primarului orasului Brezoi, rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orasului Brezoi, precum si raportul de specialitate nr. 2418/19.04.2021 intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, se propune scoaterea la vanzare prin licitatie publica si stabilirea pretului terenului cu suprafata de 20,20 mp, apartinand domeniului privat, situat in orasul Brezoi str. Lotrului, nr. 4A.

Tinand cont ca, prin H.C.L. nr. 14 din 28.01.2021 a fost aprobata evaluarea prin expertizare tehnico-financiara a terenului intravilan, apartinand domeniului privat, situat in oras Brezoi, str. Lotrului, nr.4A,

Avand in vedere valoarea de piata a terenului stabilita prin raportul de expertiza nr. 128 din 22.03.2021 al terenului intocmit de evaluator autorizat Diculescu Emanuel, cat si valoarea de inventar al imobilului

In conformitate cu prevederile art.553 din Codul Civil, art.363 si art.364 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

În temeiul art.129 alin.(6) lit.b) coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a), din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, cu un număr de 15 voturi ”pentru”, adoptă următoarea

**HOTARARE:**

Art.1. Consiliul Local Brezoi isi insuseste raportul de expertiza nr.128/22.03.2021, intocmit de Diculescu Emanuel, „Evaluare Active si Societati Comerciale”, pentru terenul in suprafata de 20,20 mp, apartinand domeniului privat al orasului Brezoi, situat in intravilan, la adresa din str. Lotrului nr.4A, care releva valoarea de piata a terenului, echivalenta in lei la

data platii cu 400 EURO (respectiv 2.000lei), fata de valoarea de inventar a terenului de 1.411,59 lei, echivalenta cu 288,91 EURO,, prevazut "in extras", in anexa nr1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2.Se aproba vanzarea prin licitatie publica a terenului mentionat la art.1 din prezenta hotarare si identificat in schita din anexa 2, care face parte integranta din prezenta hotarare si se stabileste drept pret de pornire al vanzarii, valoarea in lei echivalenta la data platii cu valoarea de 400 EURO.

Art.3. Se aproba caietul de sarcini si instructiunile privind procedura de vanzare prin licitatie publica, prevazute in anexa nr.3, care face parte integranta din prezenta hotarare.

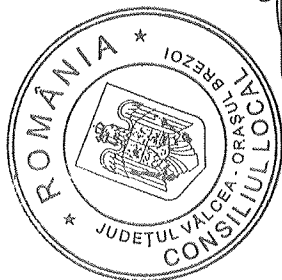
Art.4.Primarul orasului Brezoi, va urmari ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art.5:Prezenta hotarare se va publica prin afisare si prin postare pe pagina web a Primariei Brezoi, [www.primariabrezoi.ro](http://www.primariabrezoi.ro) si va fi comunicata astfel:

- Institutiei Prefectului-Judetului Valcea,
- Primarului orasului Brezoi;
- Compartimentului Urbanism

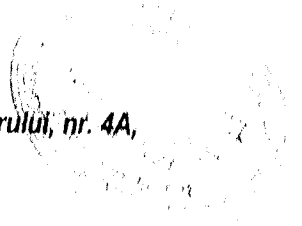
Brezoi, la 29 aprilie 2021

Presedinte de sedinta  
Elena-Gabriela Borchina



Contrasemneaza pentru legalitate  
Secretar general u.a.t.Brezoi  
Nicolae Sandu

ANEXA NR. 1 LA HCL. Nr. 59/29.04.2021



**BENEFICIAR: PRIMARIA BREZOI**  
**IMOBIL: Teren in suprafata de 20,50 mp amplasat in Orasul Brezoi, str. Lotrului, nr. 4A, judetul Valcea**

**Nr. 128 din 22 martie 2021**

# Raport de Evaluare

## TEREN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 20,50 MP

**Adresa:** Orasul Brezoi, str. Lotrului, nr. 4A, judetul Valcea

**Proprietar:** ORASUL BREZOI

**Solicitant:** PRIMARIA ORASULUI BREZOI

**Destinatar:** PRIMARIA ORASULUI BREZOI

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al DICULESCU EMANUEL, al *clientului*, respectiv al *destinatarului* – PRIMARIA ORASULUI BREZOI.

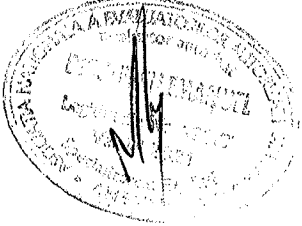
- martie 2021 -

# RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE

<b>INREGISTRARE LA EVALUATOR</b>		Nr. 128 / 22.03.2021	
<b>1.</b>	<b>EVALUATOR</b>	DICULESCU EMANUEL	
	Certificat/Legitimatie UNEAR	Nr. 12077 / 2021	
	Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 EURO / 2021	
	Expert evaluator	DICULESCU EMANUEL	
	Parafa	Nr. 12077 / 2021	
Adresa evaluatorului	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Orașul: RAMNICU VALCEA</li> <li>▪ Strada Arinilor, nr. 29G, judetul Valcea</li> <li>▪ Telefon: 0722778335</li> <li>▪ E-mail: diculescumanuel@yahoo.com</li> </ul>		
<b>2.</b>	<b>CLIENT</b>	Persoană juridică: PRIMARIA BREZOI	
	Adresa	Orasul Brezoi, judetul Valcea	
	<b>DESTINATARUL RAPORTULUI</b>	ORASUL BREZOI, JUDETUL VALCEA	
<b>3.</b>	<b>PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspectiei)</b>	Proprietate compusă din: TEREN intravilan in suprafata de 20,50 m p.	
	Proprietar	ORASUL BREZOI	
	Adresa proprietății	Orasul Brezoi, str. Lotrului, nr. 4A, judetul Valcea.	
	Conditii limitative deosebite	-	
<b>4.</b>	<b>DECLARAREA VALORII</b>		
	<b>VALOAREA DE PIAȚĂ</b>	<b>rot. 2.000 RON (400 EURO)</b>	
	VALOAREA NU ESTE AFECTATA DE T.V.A.		
<b>5.</b>	<b>BAZA DE EVALUARE</b>	Valoarea de piață	
	<b>SCOPUL EVALUĂRII</b>	Stabilire valoare de piata in vederea cumpararii	
	<b>DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII</b>	Inspeția a fost efectuată de către DICULESCU EMANUEL la data de 20.03.2021	
	<b>DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE</b>	22.03.2021	
	<b>CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE</b>	1 EURO = 4,8858 LEI	

## 16. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

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 altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este:

<b>VALOAREA DE PIAȚĂ</b>	<b>rot. 2.000 RON (400 EURO)</b>
<b>VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN</b>	<b>ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIEI</b>
<b>DICULESCU EMANUEL</b> <b>Evaluator proprietăți imobiliare,</b> <b>membru titular ANEVAR</b>	

## 17. DEFINIȚII

### VALOAREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

## 18. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

### 18.1. Ipoteze și condiții limitative speciale:

- ⇒ Evaluatorul a examinat Planul de situație/schița de dezmembrare/fișa bunului imobil vizată de ANCPI/OCPI și a identificat proprietatea împreună cu proprietarul sau reprezentantul acestuia; locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport



SECRETAR

Comp - Urbanism,  
ing. Măi Victorita,  
Chi

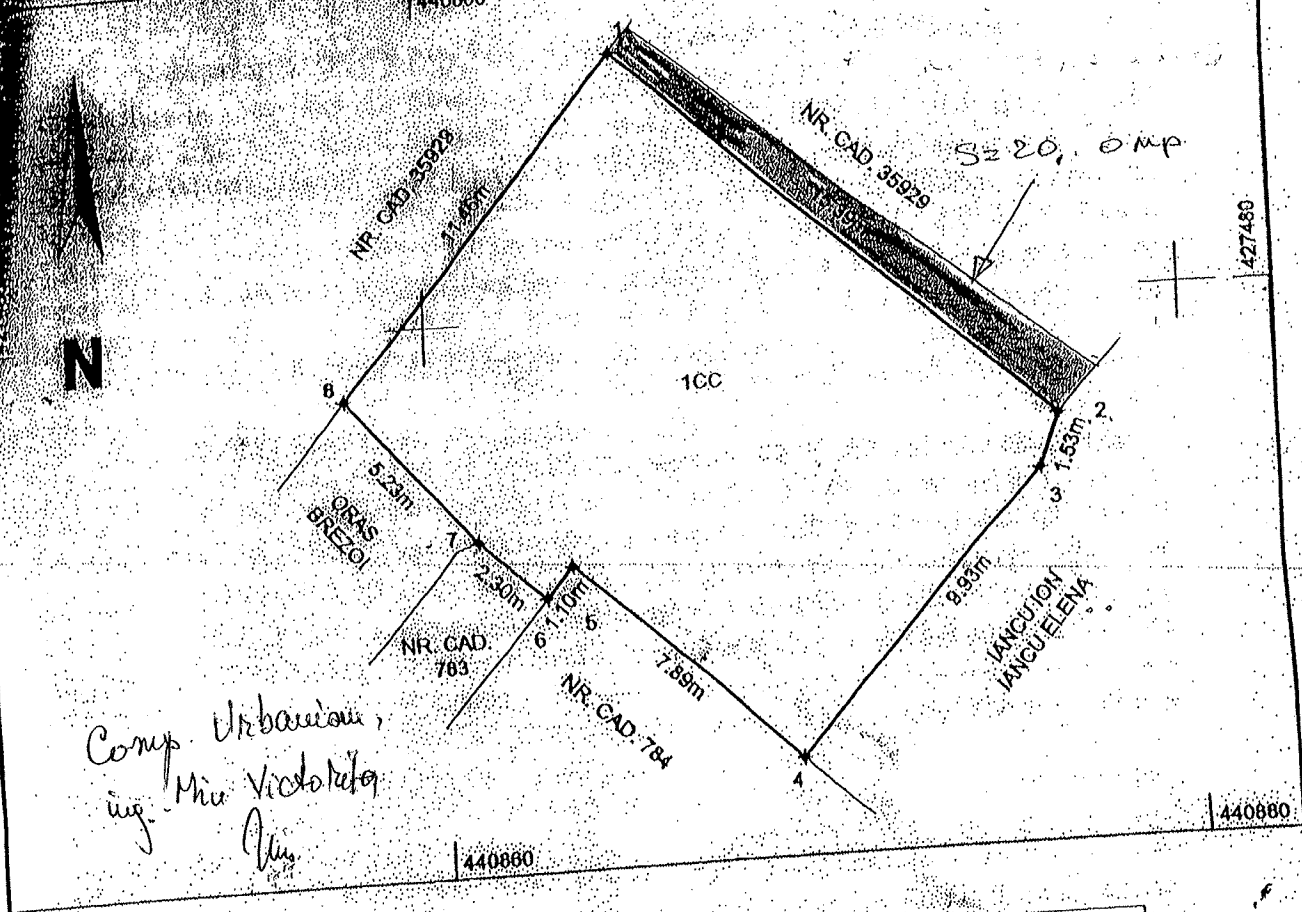
ANEXA Nr. 2 LA PLANUL DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA 2 LA PLANUL DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
 NR. 2418/19.04.2021

SCARA 1 : 200

Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
S = 181 mp	Localitate BREZOI, Strada LOTRULUI, Nr. 4A INTRAVILAN
Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
BREZOI, JUDET VALCEA	
440880	440880



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	181	Limita nematerializata intre pct.7-8, limita materializata prin zid cladirii intre pct.4-5-6-7, limita materializata prin gard in rest
Total		181	
Suprafata totala masurata a imobilului = 181 mp Suprafata din act = 158 mp			
Executant S.C. GEOMETRIC S.R.L. Semnatura si stampila:		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data:	
Stampila BCPI			

Comp Urbanism, Victoria Miu  
 SECRETAR

Anexa nr. 3 la raport nr. 2418 din 19.04.2021

**CAIET DE SARCINI SI INSTRUCIUNI**  
**pentru vânzarea terenului situat în oras Brezoi, Lotrului , nr. 4A,**  
**S = 20,20 mp.**

**I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI**

Vânzarea prin licitație publică a terenului situat în oras Brezoi, str.Lotrului , nr.4A, în suprafață de 20,20 mp. Terenul se află în proprietatea privata a orasului, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

**I.2. FORMA DE LICITAȚIE**

Licitație publică deschisă în baza HCL nr. \_\_\_\_\_

**I.3. ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul de pornire al licitației este de \_\_\_\_\_ lei

**I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI**

Imobilul situat în intravilanul orasului Brezoi în suprafață de 20,20 mp.

**I.5. TERMENE**

Licitația va avea loc în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_, la sediul Primăriei oras Brezoi.

Termenul limită de predare a documentelor este de \_\_\_\_\_, ora 15, la sediul Primăriei oras Brezoi

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 30 zile lucrătoare de la data adjudecării.

**I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Cumpărătorul va achita prețul integral la data încheierii contractului.

**I.7. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI**

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului, acesta se va rezilia de plin drept, fără o prealabilă notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești.

**I.8. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR**

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de \_\_\_\_\_ lei si 50 lei achiziționare documentatie licitație

**I.9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capabilitate și cererea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți**.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei din cadrul serviciului de specialitate, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și saltul stabilit de către comisie, reprezentând \_\_\_\_\_.

Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 10 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 20 zile înainte de data ținerii celei de-a doua.

A doua licitație este valabilă dacă s-au prezentat 2 ofertanți eligibili

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare.

Anunțul pentru a treia licitație se va publica în termen de 10 zile de la desfășurarea celei de-a doua licitații, dar nu mai puțin de 10 zile înainte de data ținerii celei de-a treia.

A treia licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin 1 ofertant.

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatului licitației.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatul 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 termen de 30 zile de la data încheierii contractului.

## II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

### II.1. INFORMAȚII GENERALE

Licitația pentru vânzarea imobilului aflat în proprietatea municipității este licitație publică deschisă cu strigare conform HCL nr. \_\_\_\_\_.

Licitația va avea loc în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei Brezoi.

Termenul limită de predare a documentelor este de \_\_\_\_\_, ora 15, la sediul Primăriei Brezoi

#### II.1.1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Primaria Brezoi, str. Lotrului, nr.2.

### II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar data de \_\_\_\_\_.

Documentele se pot procura începând cu data de \_\_\_\_\_, de la Primăria Brezoi- birou urbanism  
Termenul limita de depunere a documentelor este \_\_\_\_\_, ora 15, la sediul Primăriei Brezoi

Deschiderea licitației în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

### II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare
- documentele de capabilitate

### II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

#### 1). Pentru persoanele juridice:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini - 50 lei;
- Copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare \_\_\_\_\_ lei;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Orasului Brezoi sau al localității sediului social;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

#### 2). Pentru persoanele fizice:

- Copie chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini – 50 lei;

- Copie chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare \_\_\_\_\_ lei;
- Copie act de identitate
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Orasului Brezoi sau al localitatii de domiciliu;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

## II.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN ORAS BREZOI, STR. LOTRULUI, NR. 4A; A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE \_\_\_\_\_, ORA \_\_\_\_\_.
- anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitație.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei,

## II.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Garanția de participare la licitație se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanției de participare este de \_\_\_\_\_ lei.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 60 de zile de la data limită a predării ofertelor.

## II.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 3 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- stabilește pasul de licitare.
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- întocmește procesul verbal de adjudecare;

## II.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Orasul Brezoi și cumpărătorul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

## II.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

## II.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

## II.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

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

## II.12. DISPOZITII FINALE

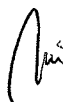
Costul documentelor licitației este de 50 lei.

Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei Brezoi începând cu data de \_\_\_\_\_, de la biroul urbanism

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Brezoi, până cel târziu în data de \_\_\_\_\_, ora 15.

COMP. URBANISM, ,

VICTORITA MIU



PRESEDINTE

