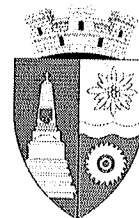


ROMANIA
JUDETUL VALCEA
CONSILIUL LOCAL ORAS BREZOI



HOTARAREA NR.108

Privitoare la: "Scoaterea la vanzare prin licitatie publica si stabilirea pretului terenului cu suprafata de 300mp, apartinand domeniului privat, situat in orasul Brezoi str. Carpatina, nr. 15"

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 31.08.2023, la care participa un nr. de consilieri 12 din totalul de 15 din catii este constituit,

Vazând ca prin H.C.L nr. 81/29.06.2023, domnul consilier Lungu Gheorghe a fost ales presedinte de sedinta,

Luand in discutie referatul de aprobare nr. 5147 din 10.08.2023 prezentat de dl. Schell Robert-primarul orasului Brezoi, raportul de avizare al comisiilor de specialitate, precum si raportul de specialitate nr. 5148 din 10.08.2023 intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, se propune scoaterea la vanzare prin licitatie publica si stabilirea pretului terenului cu suprafata de 300mp, apartinand domeniului privat, situat in orasul Brezoi, str. Carpatina, nr.15.

Prin H.C.L. nr. 94 din 27.07.2023 a fost aprobata expertizarea tehnico-financiara a terenului intravilan, apartinand domeniului privat, situat in oras Brezoi, str. Carpatina, nr. 15.

Avand in vedere valoarea de piata a terenului stabilita prin Raportul de expertiza nr. 55 din 05.08.2023 (anexa 2) al terenului, intocmit de evaluator autorizat Diculescu Emanuel, cat si valoarea de inventar al imobilului.

In conformitate cu prevederile art.553,art.555, art.1650 din Codul Civil, art.108 lit.e),art.334-346,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 12 voturi "pentru", adoptă următoarea :

Adopta urmatoarea

HOTARARE:

Art.1.Consiliul Local Brezoi isi insuseste raportul de evaluare nr. 55/05.08.2023 intocmit de Diculescu Emanuel (anexa nr. 2 care face parte integranta din prezenta hotarare), pentru terenul in suprafata de 300 mp, apartinand domeniului privat al orasului Brezoi, situat in intravilan, str. Carpatina,

nr. 15, care releva valoarea de piata a terenului 4.850 EURO, fata de valoarea de inventar a terenului 4.641,93 EURO.

Art. 2. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a terenului mentionat la art.1 din prezenta hotarare si identificat in schita din anexa 1 (care face parte integranta din prezenta hotarare) si stabileste drept pret de pornire al vanzarii, valoarea in lei echivalenta la data platii cu valoarea de 4.850 EURO.

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

Art.4. Se imputerniceste primarul orasului Brezoi sa semneze in numele si pentru orasul Brezoi contractul de vanzare-cumparare.

Art.5. Primarul orasului Brezoi, va urmari ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art.6. Prezenta hotarare va fi adusa la cunostiinta publica prin afisare la sediul Primariei orasului Brezoi, pe pagina de internet www.primariabrezoi.ro si va fi comunicata Primarului orasului Brezoi si Institutiei Prefectului -Judetul Valcea.

Brezoi, 31.08.2023



Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general delegatu.a.t.
Popescu Maria Ramona



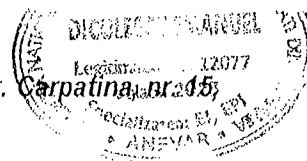


1
10/70



BENEFICIAR: PRIMARIA BREZOI

IMOBIL: Teren intravilan in suprafata de 300 mp amplasat in Orasul Brezoi, str. Carpatina, nr. 15, judetul Valcea



DICULESCU EMANUEL

EVALUATOR AUTORIZAT

SEDIUL: Ramnicu Valcea, str. Arinilor, nr. 29G, Judetul Valcea
TELEFON: 0722778335, email: diculescumanuel@yahoo.com

Nr. 55 din 05 august 2023

Raport de Evaluare

TEREN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 300 MP

Adresa: Orasul Brezoi, str. Carpatina, nr. 15, judetul Valcea

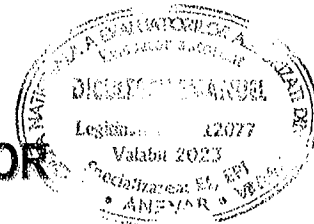
Proprietar: PRIMARIA ORASULUI BREZOI

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.

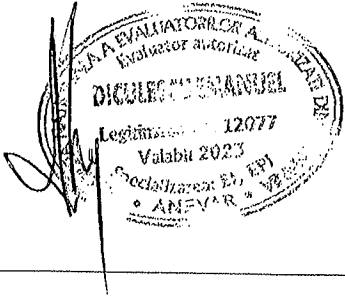
RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE



INREGISTRARE LA EVALUATOR		Nr. 55 / 05.08.2023	
1.	EVALUATOR	DICULESCU EMANUEL	
	Certificat/Legitimație UNEAR	Nr. 12077 / 2023	
	Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 EURO / 2023	
	Expert evaluator	DICULESCU EMANUEL	
	Parafa	Nr. 12077 / 2023	
	Adresa evaluatorului	▪ Orașul: RAMNICU VALCEA ▪ Strada Arinilor, nr. 29G, județul Valcea ▪ Telefon: 0722778335 ▪ E-mail: diculescuemanuel@yahoo.com	
2.	CLIENT	Persoană juridică: PRIMARIA BREZOI	
	Adresa	Orașul Brezoi, județul Valcea	
	DESTINATARUL RAPORTULUI	ORASUL BREZOI, JUDEȚUL VALCEA	
3.	PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspecției)	Proprietate compusă din: Teren intravilan în suprafața de 300 mp amplasat în Orașul Brezoi, str. Carpatina, nr. 15, județul Valcea.	
	Proprietar	PRIMARIA ORASULUI BREZOI	
	Adresa proprietății	Orașul Brezoi, str. Carpatina, nr. 15, județul Valcea..	
	Condiții deosebite limitative	-	
4.	DECLARAREA VALORII		
	VALOAREA DE PIAȚĂ		rot. 24.000 RON (4.850 EURO)
	VALOAREA NU ESTE AFECTATA DE T.V.A.		
5.	BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață	
	SCOPUL EVALUĂRII	Stabilire valoare de piață în vederea vânzării.	
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către DICULESCU EMANUEL la data de 05.08.2023	
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	05.08.2023	
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,9521 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:

VALOAREA DE PIAȚĂ	rot. 24.000 RON (4.850 EURO)
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIEI
DICULESCU EMANUEL Evaluator proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR	

Președinte de ședință,
Lungu Gheorghe



Avizat pentru legalitate
Secretar general delegat u.a.t,
Popescu Maria Ramona

CAIET DE SARCINI SI INSTRUCȚIUNI
pentru vânzarea terenului situat în oras Brezoi, str. Carpatina, nr.15,

S = 300,00 mp.

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a terenului situat în oras Brezoi, str. Carpatina, nr.15, în suprafață de 300,00 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 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, str. Carpatina , nr.15, în suprafață de 300,00 mp.

Destinație PUG – zona de locuinte si functiuni complementare

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, ora ____, la sediul Primăriei oras Brezoi.

Termenul limită de predare a documentelor este data 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 GARANȚILOR

~~Participantii la licitație vor depune garanția de participare la licitație în~~
cuantum de 145,50 euro, respectiv 720,53 lei și 50 lei achiziționarea documentație licitație.

I.9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

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

ART. 314 din din OUG 57/2019 privind CODUL ADMINISTRATIV

Licitația

(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(7) În cazul prevăzut la art. 312 alin. (8) lit. b) concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(9) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(10) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(11) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(12) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de

data-limită pentru depunerea ofertelor.

(13) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(14) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(15) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

(16) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

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.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 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 termen de 30 zile de la data încheierii contractului.

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1. INFORMAȚII GENERALE

Licitația pentru vânzarea imobilului aflat în proprietatea orasului este licitație publică deschisă conform HCL nr. _____.

Licitația va avea loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Brezoi, str. Lotrului, nr.2, jud. Valcea.

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

II.1.1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Primăria Brezoi, str. Lotrului, nr.2, județul Valcea.

II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar în data de _____.

Documentele se pot procura începând cu data de _____, de la Primăria Brezoi- birou urbanism

Termenul limită 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 capacitate

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 __720,53__ 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 __720,53__ 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 localității de domiciliu;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

3). Nu vor putea participa la licitație persoanele fizice și juridice care :

- **au debite fata de U.A.T. Brezoi și Direcția Generală a finanțelor Publice**
- ~~sunt în litigii cu U.A.T. Brezoi sau Consiliul Local Brezoi~~
- **au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu orasul Brezoi**

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. CARPATINA, NR.15; 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 a ofertantului castigator al licitației se va restitui în contul bancar indicat, la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

Garanția de participare a ofertantului necastigator al licitației se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 10 zile.

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 720,53 lei.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, care nu poate depăși 10 zile de la data încheierii procesului – verbal de adjudecare

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

Comisia de licitație este compusă din 5 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 șampilate 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.