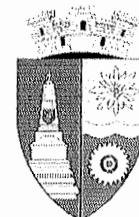




R O M A N I A
JUDETUL VALCEA
CONSILIUL LOCAL ORAS BREZOI



HOTARAREA NR. 152

Privitoare la: "Scoaterea la vanzare prin licitatie publica si stabilirea pretului terenului cu suprafata de 183mp, apartinand domeniului privat, situat in orasul Brezoi str. Fabricii, nr. 21A"

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 23.11.2023, la care participa un nr. de consilieri 13 din totalul de 15 din cati este constituit,

Vazând ca prin H.C.L. nr. 115/28.09.2023, domnul consilier Petrescu Florinel-Cornel a fost ales presedinte de sedinta,

Luand in discutie:

- referatul de aprobare nr. 7525 din 20.11.2023 prezentat de dl. Schell Robert-primarul orasului Brezoi;
- raportul de avizare al comisiilor de specialitate;
- raportul de specialitate nr. 7526 din 20.11.2023 intocmit de Compartimentul Urbanism ;
- H.C.L. nr. 84/29.06.2023 privind Evaluarea prin expertizarea tehnico-financiara a unor terenuri intravilane apartinand domeniului privat al orasului, pozitia nr. 5 - teren identificat la momentul respectiv la o suprafata de 150,00 mp si ulterior in urma masuratorilor a rezultat o suprafata de 183mp;
- Raportul de expertiza nr. 40 din 02.07.2023 (anexa 1) al terenului, intocmit de evaluator autorizat Diculescu Emanuel, pe o suprafata de 183mp;
- valoarea de inventar al imobilului teren, apartinand domeniului privat al U.A.T.oras Brezoi, conform H.C.L. nr. 43/30.03.2023 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile apartinand domeniului privat al U.A.T. oras Brezoi, anexa nr. 1, pozitia 15, se propune astfel scoaterea la vanzare prin licitatie publica si stabilirea pretului terenului cu suprafata de 183mp, apartinand domeniului privat, situat in orasul Brezoi, str. Fabricii, nr.21A.

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 13 voturi "pentru", adoptă următoarea :

Adopta urmatoarea

HOTARARE:

Art.1.Consiliul Local Brezoi isi insuseste raportul de evaluare nr. 40/02.07.2023 intocmit de Diculescu Emanuel (anexa nr. 1 care face parte integranta din prezenta hotarare), pentru terenul in suprafata de 183 mp, astfel cum a fost el identificat in urma masuratorilor efectuate, apartinand domeniului privat al orasului Brezoi, situat in intravilan, str. Fabricii, nr. 21A, care releva valoarea de piata a terenului 2.880 EURO, fata de valoarea de inventar a terenului 2.825,13 EURO.

Art.2.Se aproba vanzarea prin licitatie publica a terenului mentionat la art.1 din prezenta hotarare si identificat in schita din anexa 2 si stabileste drept pret de pornire al vanzarii, valoarea in lei echivalenta la data platii cu valoarea de 2.880 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.

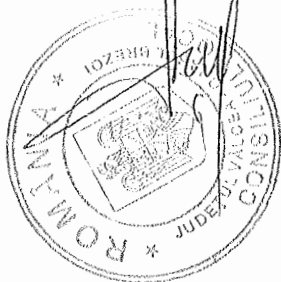
Art.4.Se imputerniceste primarul orasului Brezoi sa semneze in numele si pentru orasul Brezoi contractul de vanzare-cumparare.

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, la 23.11.2023

Președinte de ședință,
Petrescu Florinel Cornel



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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Popescu', written over the name of the general secretary.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA ORASULUI BREZOI

INCER: Teren in suprafata de 183 mp amplasat in Orasul Brezoi, str. Fabricii, nr. 21 A, Judetul Valcea



DICULESCU EMANUEL
EVALUATOR AUTORIZAT

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

Nr. 40 din 02 iulie 2023

Raport de Evaluare Studiu de oportunitate de concesiionare

TEREN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 183 MP

Adresa: Orasul Brezoi, str. Fabricii, nr. 21 A, 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.

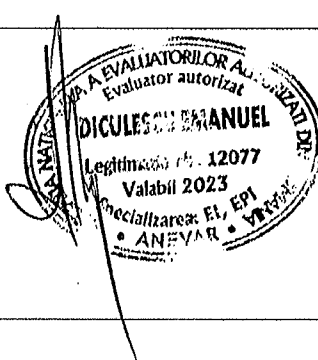
RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE



ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR		Nr. 40 / 02.07.2023	
1.	EVALUATOR	DICULESCU EMANUEL	
	Certificat/Legitimăție 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, Judetul Valcea ▪ Telefon: 0722778335 ▪ E-mail: diculescumanuel@yahoo.com	
2.	CLIENT	Persoană Juridică: PRIMARIA BREZOI	
	Adresa	Orasul Brezoi, Judetul Valcea	
	DESTINATARUL RAPORTULUI	ORASUL BREZOI, JUDETUL VALCEA	
3.	PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform Inspectiei)	Proprietate compusă din: Teren in suprafata de 183 mp amplasat in Orasul Brezoi, str. Fabricii, nr. 21 A, Judetul Valcea.	
	Proprietar	ORASUL BREZOI	
	Adresa proprietății	Teren in suprafata de 183 mp amplasat in Orasul Brezoi, str. Fabricii, nr. 21 A, Judetul Valcea.	
	Conditii limitative deosebite	-	
4.	DECLARAREA VALORII		
	VALOAREA DE PIAȚĂ		rot. 14.300 RON (2.880 EURO)
	VALOAREA NU ESTE AFECTATA DE T.V.A.		
5.	BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață / Valoare de concesionare	
	SCOPUL EVALUĂRII	Stabilire valoare de plata in vederea cumpararii / concesionarii	
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către DICULESCU EMANUEL la data de 02.07.2023	
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	02.07.2023	
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,9634 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. 14.300 RON (2.880 EURO)
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIEI
DICULESCU EMANUEL Evaluator proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR	

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

Președinte de sedință



Secretar general,

3. DOCUMENTE

Anexa 16

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	183	Leo, Brezoi, str. Fabricii 1-2, 2/A Intravilan
Nr. Carto Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Brezoi	

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
1	GC	183	Imobil imprejmuit.
Total		183	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Supraf. construita la sol (mp)	Meniuni
C1	CA	15	Anexa
Total		15	

Suprafata totala masurata a imobilului = 183 mp

Executant: Gabriel Petru Nechifor Aut. Seria: RO-VL-F, Nr. 0028, Cat. B Confirm executarea masuratorilor la teren, constitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;">Data: 21.06.2023</p>	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;">Data</p>
--	--



Prezident de sedinta

Secretar general

CAIET DE SARCINI SI INSTRUCIUNI
pentru vânzarea terenului situat în oras Brezoi, str. Fabricii, nr.21A,

S = 183,00mp.

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a terenului situat în oras Brezoi, str. Fabricii, nr.21A, în suprafață de 183,00 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. Fabricii, nr. 21A în suprafață de 183,00 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.

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

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 90 euro, respectiv 447 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

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

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

- 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 447 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 localitatii 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 447 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;

3). Nu vor putea participa la licitatie persoanele fizice si juridice care :

- **au debite fata de U.A.T. Brezoi si Directia Generala a finantelor Publice**
- **sunt in litigii cu U.A.T.Brezoi sau Consiliul Local Brezoi**
- **au fost adjudecatari ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contractul cu orasul Brezoi**

Alsa depunerea documentelor se va proceda astfel:

- I) documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN ORAS BREZOI, STR. FABRICII, NR.21A; A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.
- II) 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 447 lei.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, care nu poate depasi 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;

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.

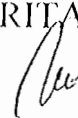
Costul documentelor licitației este de 50 lei.

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,

VICTORIA MIU



Președinte de sedință



Secretar general

