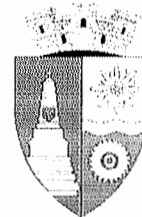




ROMANIA
JUDETUL VALCEA
CONSILIUL LOCAL ORAS BREZOI



HOTARAREA NR. *171*

Privitoare la: "Scoaterea la vanzare prin licitatie publica si stabilirea pretului terenului cu suprafata de 981mp, apartinand domeniului privat, situat in orasul Brezoi str. Valea Oltului, nr. 11"

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 27.12.2023, la care participa un nr. de consilieri 14 din totalul de 15 din catii 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. 8341 din 20.12.2023 prezentat de dl. Schell Robert-primarul orasului Brezoi, raportul de avizare al comisiilor de specialitate, precum si raportul de specialitate nr. 8342 din 20.12.2023 intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, se propune scoaterea la vanzare prin licitatie publica si stabilirea pretului terenului cu suprafata de 981mp, apartinand domeniului privat, situat in orasul Brezoi, str. Valea Oltului, nr.11.

Prin H.C.L. nr. 85 din 24.11.2022 a fost aprobata expertizarea tehnico-financiara a terenului intravilan, apartinand domeniului privat, situat in oras Brezoi, str. Valea Oltului, nr. 11.

Avand in vedere valoarea de piata a terenului stabilita prin Raportul de expertiza nr. 15 din 28.01.2023 (anexa 2) 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 13 voturi "pentru", adoptă următoarea *si stabilirea*.

Adopta urmatoarea

HOTARARE:

Art. 1. Consiliul Local Brezoi isi insuseste raportul de evaluare nr. 15/28.01.2023 intocmit de Diculescu Emanuel (anexa nr. 2 care face parte integranta din prezenta hotarare), pentru terenul in suprafata de 981 mp, apartinand domeniului privat al orasului Brezoi, situat in intravilan, str. Valea Oltului, nr. 11, care releva valoarea de piata a terenului 15.990 EURO, fata de valoarea de inventar a terenului 15.364,95 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 si stabileste drept pret de pornire al vanzarii, valoarea in lei echivalenta la data platii cu valoarea de 15990 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.Primarul orasului Brezoi, va urmari ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art.5.Se imputerniceste primarul orasului Brezoi sa semneze in numele pentru orasul Brezoi contractul de vanzare cumparare

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 27.12.2023

Președinte de ședință,
Petrescu Florinel Cornel



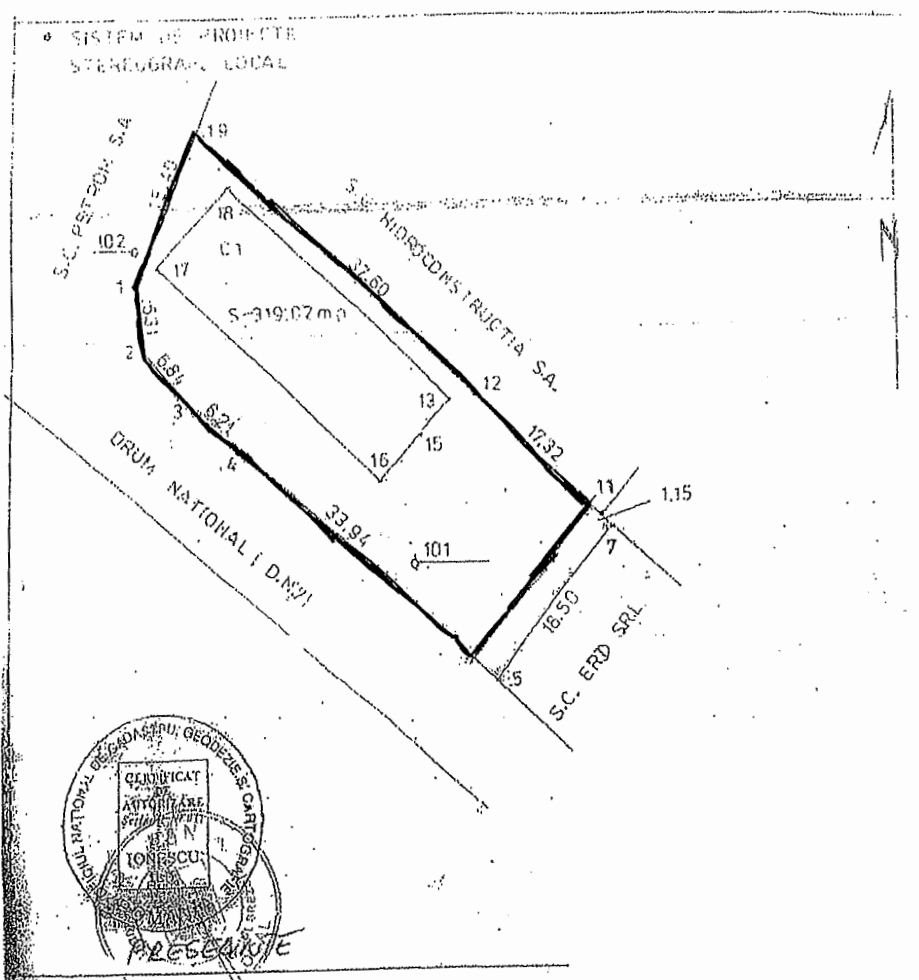
Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general u.a.t.
Popescu Maria Ramona

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

Intravilan

Sc. 1:500

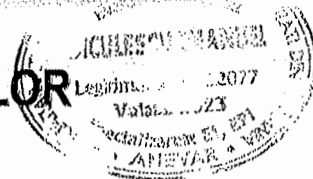
Oras Brezoi, str. Valea Oitului, nr.11, jud. Valcea ; S = 981 mp



Prezident de sedinta

secretar general

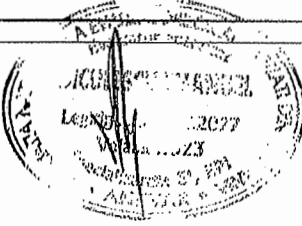
RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE



ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR		Nr. 15 / 28.01.2023	
1.	EVALUATOR	DICULESCU EMANUEL	
	Certificat/Legitimatie UNEAR	Nr. 12077 / 2023	
	Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 EURO / 2023	
	Expert evaluator	DICULESCU EMANUEL	
	Parafa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orașul: RAMNICU VALCEA ▪ Strada Arinilor, nr. 29G, Judetul Valcea ▪ Telefon: 0722778335 ▪ E-mail: diculescumanuel@yahoo.com 	
	Adresa evaluatorului		
2.	CLIENT	Persoană juridica: 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 981 MP.	
	Proprietar	ORASUL BREZOI	
	Adresa proprietății	Orasul Brezoi, str. Valea Oltului, nr. 11, Judetul Valcea.	
	Conditii limitative deosebite	-	
4.	DECLARAREA VALORII		
	VALOAREA DE PIAȚĂ	rot. 78.200 RON (15.990 EURO)	
	VALOAREA NU ESTE AFECTATA DE T.V.A.		
5.	BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață	
	SCOPUL EVALUĂRII	Stabilire valoare de piata in vederea cumpararii/concesionarii	
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspeția a fost efectuată de către DICULESCU EMANUEL la data de 28.01.2023	
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	28.01.2023	
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,8922 LEI	

15. 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:

<p>VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ TEREN</p>	<p>rot. 78.200 RON (15.990 EURO)</p>
<p>VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN</p>	<p>ABORDAREA PE BAZĂ DE COMPARATII</p>
<p>VALOAREA NU ESTE INFLUENȚATĂ DE T.V.A.</p>	
<p>DICULESCU EMANUEL Evaluator proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR</p>	

Președinte de redință



Secretar general

CAIET DE SARCINI SI INSTRUCIUNI
pentru vânzarea terenului situat în oras Brezoi, str. Valea Oltului, nr.11,

S = 981,00mp.

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a terenului situat în oras Brezoi, str. Valea Oltului, nr.11, în suprafață de 981,00 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. Valea Oltului, nr.11, în suprafață de 981,00 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 GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 480 euro, respectiv 2348,26 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 capabilitate 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.

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:

Primaria Brezoi, str. Lotrului, nr.2, judetul 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 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 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 2 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 2348,26 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**

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. VALEA OLTULUI, NR.11; 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 retrace oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanției de participare este de 2348,26 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;

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,

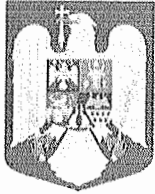
VICTORITA MIU

Președinte de sedință

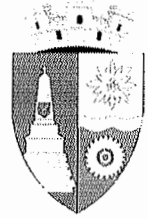


Secretar general





ROMANIA
JUDEJUL VALCEA
CONSILIUL LOCAL ORAS BREZOI



HOTARAREA Nr. 172

Privitoare la " Evaluarea prin expertizarea tehnico-financiara a terenului intravilan apartinand domeniului privat, S=531mp, situat in oras Brezoi, str. Gura Lotrului, nr. 8

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 27.12.2023, la care participa un numar de 14 consilieri 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,

Avand in vedere referatul de aprobare nr. 8343 din 20.12.2023 al primarului orasului Brezoi, rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orasului Brezoi, raportul de specialitate nr. 8344 din 20.12.2023 intocmit de Compartimentul Urbanism prin care, se propune, evaluarea prin expertizarea tehnico-financiara a terenului apartinand domeniului privat, in suprafata de 531mp, situat in oras Brezoi, str. Gura Lotrului, nr. 8.

In conformitate cu prevederile art.553 Cod Civil, art.354, art.355 art.362,art.363 OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

În temeiul art.129 alin.(14) 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 14 voturi "pentru", adoptă următoarea :

HOTARARE:

Art.1: Se aprobă evaluarea prin expertizarea tehnico-financiara a terenului intravilan, apartinand domeniului privat, in suprafata de 531mp, situat in oras Brezoi, str. Gura Lotrului, nr. 8, conform anexei nr. 1 care face parte integranta din hotarare.

Art.2: Primarul orasului Brezoi va urmari ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art.3: Prezenta hotarare se va afisa la sediul Primariei, se va posta pe pagina web primariabrezoi.ro si va fi comunicata astfel :

- Institutiei Prefectului- Judetul Valcea
- Primarului orasului Brezoi
- Compartimentului de Urbanism.

Brezoi, la 27.12.2023

Președinte de ședință,

Petrescu Flokinel Cornel



Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar general u.a.t.

Popescu Maria Ramona

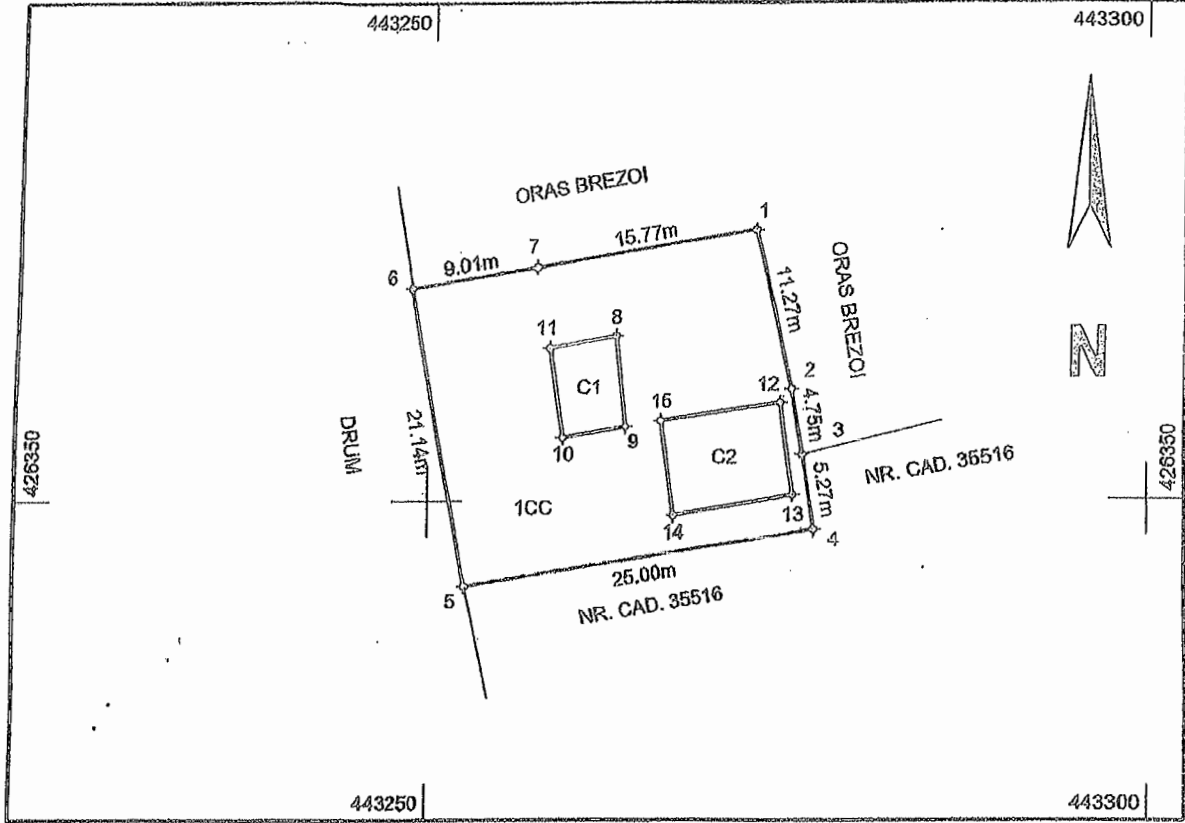
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Popescu'.

Anexa nr. 1 la HCL nr. 172/21.12.2021

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
37427	S = 531 mp	Localitate BREZOI, Strada GURA LOTRULUI, Nr. 8 - INTRAVILAN
Nr. Cartea Funciara	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORILA (UAT)	
	BREZOI, JUDET VALCEA	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	531	NEIMPREJMIIT
Total		531	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CA	29	Anexa, Nr. niveluri: 1; Suprafata construita la sol = 29mp; Suprafata construita desfasurata = 29mp
C2	CA	56	Anexa, Nr. niveluri: 1; Suprafata construita la sol = 56mp; Suprafata construita desfasurata = 56mp
Total		85	
Suprafata totala masurata a imobilului = 531mp Suprafata din act = 531mp			
MIHAI HALDAN Certificat de autorizare Categoria B Seria RO-VL-F Nr. 0180/ 16.05.2019 Semnatura		Executant, S.C. GEOMETRIC S.R.L. Certificat de autorizare Clasa III Seria RO-B-J Nr. 0982/ 19.02.2019 Semnat digital de Mihai Haldan Data: 2021.02.01 14:51:33 70200	
		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: 9199/05.02.2021 Stefania Cristiana Fudulu Deaconu Semnat digital de Stefania Cristiana Fudulu Deaconu Data: 2021.02.05 12:29:31 40100	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si concordanta cartei cu realitatea din teren			

Mihai Haldan
 Presedinte de comisie

Secretar general