



Consiliul Local al Municipiului Slatina Județul Olt – România

Str. M. Kogălniceanu, nr.1, Slatina, Olt, 0500, tel. 0249/439337

Nr. 209 / 14.09.2011

HOTĂRARE

Referitor la: vânzarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 600 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, Aleea Tineretului nr. 5B

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 14.09.2011 .

Având în vedere:

- referatul nr. 8576 / 12.09.2011, al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- expunerea de motive nr. 25240 / 13.09. 2011, a Primarului municipiului Slatina;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 170/26.07.2011, prin care a fost inventariat terenul în suprafață de 600 mp, situat în Slatina, Aleea Tineretului nr. 5B;
- faptul că terenul în suprafață de 600 mp, situat în Aleea Tineretului nr. 5B, nu a făcut obiectul unor cereri de retrocedare în baza legislației în vigoare, și nici a unui litigiu;
- raportul de evaluare pentru terenul în suprafață de 600 mp, situat în municipiul Slatina, Aleea Tineretului nr. 5B, întocmit de expert evaluator – Beznea Gheorghe;
- prevederile art.123 al(1)(2) din Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală;
- dispozițiile art. 5, alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Slatina.

În conformitate cu dispozițiile art. 36 (5), lit.”b” coroborate cu dispozițiile art. 45(3) din Legea nr. 215/2001 republicată. privind administrația publică locală.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă vânzarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 600 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în intravilanul municipiului Slatina, Aleea Tineretului nr. 5B, jud. Olt, identificat prin vecinătățile:

- *N – alee acces bloc FB25 din Aleea Tineretului;*
- *S – proprietate privată Pavel Constantin;*
- *E – proprietate privată Geru Dumitru;*
- *V - teren domeniu privat al municipiului Slatina,*

în vederea realizării unei investiții cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin planurile urbanistice și funcțiunile permise ale zonei.

Art. 2. - Se însușește raportul de evaluare întocmit de expert evaluator – Beznea Gheorghe, anexat la prezenta hotărâre, a terenului situat în municipiul Slatina, Aleea Tineretului nr. 5B, jud. Olt, conform căruia, terenul a fost evaluat la **15,19 euro/mp**, respectiv la **9.117 euro**, pentru suprafața de teren de **600 mp**, echivalentul a **38.502 lei**, calculat la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data evaluării (25.07.2011).

Art. 3. (1) - Se aprobă prețul minim de pornire a licitației pentru vânzarea terenului menționat la art.1, de **15,1943 euro/mp**, respectiv de **9.117 euro** pentru suprafața de teren de **600 mp**, echivalentul a **38.502 lei**, calculat la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data evaluării (25.07.2011)

(2) - Prețul de vânzare adjudecat la licitație, va fi achitat de cumpărător integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu /euro comunicat de B.N.R. la data plății.

Art. 4. - Se aprobă caietul de sarcini, anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. - Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, va proceda la:

- publicarea anunțului privind organizarea licitației;
- elaborarea instrucțiunilor de organizare și desfășurare a licitației;
- elaborarea criteriilor de evaluare a ofertelor;
- primirea contestațiilor împotriva licitației și întreprinderea tuturor demersurilor necesare în vederea soluționării acestora, în termenele prevăzute de lege;

Art. 6. -(1) - Primarul municipiului Slatina, prin persoana împuternicită prin dispoziție, va semna contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică, cu câștigătorul licitației, în termen de 30 de zile calendaristice de la adjudecarea licitației, la un birou notarial.

(2) - Cheltuielile legate de încheierea actului de vânzare - cumpărare: costurile propriu-zise ale actului, taxa de timbru și de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc, se vor suporta de cumpărător.

Art. 7. - Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcția Economică;
- Arhitectul șef.

Președinte de ședință
Victor Hariton Iacobescu



Avizat pentru legalitate .
Secretarul municipiului Slatina,
Mihai Ion IDITA

CAIET DE SARCINI

Privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 600 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, Aleea Tineretului nr. 5B

CAP. I. – OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. - Obiectul vânzării, îl constituie bunul imobil - teren în suprafață de 600 mp, situat în municipiul Slatina, Aleea Tineretului nr. 5B, jud. Olt, identificat prin vecinătățile:

- *N – alee acces bloc FB25 din Aleea Tineretului;*
- *S – proprietate privată Pavel Constantin;*
- *E – proprietate privată Geru Dumitru;*
- *V - teren domeniu privat al municipiului Slatina.*

1.2. - Terenul ce face obiectul vânzării, aparține domeniului privat al municipiului Slatina, este situat în intravilanul municipiului Slatina, într-o zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

Cap. II. - MOTIVATIA VÂNZĂRII

2.1. Motivele de ordin economic, financiar, social și legislativ, care impun vânzarea terenului sunt următoarele:

a) - necesitatea exploatării în mod eficient a terenului, la potențialul de dezvoltare conferit de amplasamentul acestuia, într-o zonă de locuințe și funcțiuni complementare;

b) – prețul obținut prin vânzare, estimat la peste **9.117 euro**, echivalentul a **38.502 lei**, constituie venit la bugetul local;

c). – dispozițiile art. 36 (5), lit. b) coroborat cu art. 123 (1)(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, conform căroră, "*Consiliile locale hotărăsc cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, prin licitație publică, organizată în condițiile legii.*"

d) – dispozițiile art. 5, alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, potrivit căroră: "*Dreptul de proprietate privată a statului sau al unităților administrativ teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat, este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune astfel*".

Cap. III. - ELEMENTE DE PRET

3.1.- Prețul de pornire a licitației pentru vânzarea terenului situat în municipiul Slatina, Aleea Tineretului nr. 5B, stabilit pe bază de raport de evaluare întocmit de persoana autorizată - P.F. Beznea Gheorghe, este de **15,19 euro /mp**, respectiv de **9.117 euro** pentru suprafața de teren de

600 mp, echivalentul a **38.502 lei**, stabilit la cursul euro/lei, comunicat de BNR la data de 25.07.2011.

3.2.- Prețul terenului adjudecat la licitație, va fi achitat de cumpărător integral, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, plata urmând a se face în lei, în funcție de cursul leu/euro comunicat de BNR la data plății.

Cap. IV. CONDIȚII GENERALE

4.1. - Ofertanții interesați să participe la licitație în vederea cumpărării terenului ce face obiectul vânzării, au obligația să depună scrisoare de garanție bancară, pentru o sumă cel puțin egală cu prețul de pornire al licitației, în favoarea Consiliului Local al Municipiului Slatina.

4.2. - Ofertanții vor depune cu titlu de garanție de participare la licitație, o sumă în cuantum de **1 %** din valoarea terenului stabilită la prețul minim de pornire a licitației de **9.117 euro**, respectiv echivalentul în lei la data plății, al sumei de **91,17 euro**.

4.2.1. - Garanția depusă de ofertantul câștigător, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

4.2.2. - Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) – dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) – în cazul ofertantului câștigător, în situația revocării ofertei finale depuse, ori în cazul refuzului acestuia de a semna contractul de vânzare-cumpărare.

Ofertanților necâștigători, li se restituie garanția de participare, după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora.

CAP. V. - Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

5.1. - Perioada de valabilitate a ofertei

Perioada de valabilitate a ofertei, se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, care nu poate depăși 30 de zile de la data încheierii procesului verbal de adjudecare.

5.2. - Condiții de retragere a ofertei

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate, se pierde garanția de participare la licitație.

5.3. Condiții de respingere a ofertei

Ofertele pot fi respinse în următoarele situații:

- a) – când prețul oferit, este sub cel minim de pornire a licitației;
- b) - când nu se face dovada depunerii garanției, a taxei de participare și a prețului caietului de sarcini,
- c) – când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor.

Cap. VI. - CONDITII DE MEDIU

6.1. - Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Cap. VII. - CARACTERISTICILE INVESTITIILOR

7.1.- Pe teren, se vor edifica investiții, care se vor realiza în conformitate cu prevederile proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

7.2. - Tipul construcțiilor și regimul de înălțime adoptat, conform proiectului realizat în acest sens, va fi în concordanță cu condițiile urbanistice impuse de zona în care este situat terenul, ce se vor prevedea în documentațiile de urbanism, care se va elabora în scopul reglementării: procentului de ocupare a terenului, asigurării accesibilității, racordarea la rețelele edilitare, relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, conformarea construcțiilor și amenajărilor, etc.

CAP. VIII . OBLIGAȚIILE PARTILOR

8.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a)- Să predea cumpărătorului terenul vândut, pe bază de proces - verbal de predare/primire.
- b).- Vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.
- c) - De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

8.2. - Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a) - să achite prețul terenului la valoarea adjudecată la licitație, în termenul prevăzut la Cap. III, pct. 3.4. din prezentul caiet de sarcini.
- b) - să plătească cheltuielile vânzării: costurile propriu-zise ale actelor, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc.;
- c) - să întocmească prin grija și pe cheltuiala proprie documentațiile de urbanism necesare pentru zona în care este situat terenul, în scopul reglementării condițiilor de construire, accesibilității, racordării la rețelele edilitare, relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, conformarea construcțiilor și amenajărilor, etc.;
- d) - să obțină autorizația de construire în vederea realizării investiției și să o finalizeze conform proiectului aprobat și avizelor legale, în termenul legal al autorizației de construire, sub sancțiunea rezilierii contractului de vânzare-cumpărare, fără restituirea sumei achitate, reprezentând prețul de cumpărare;
- e) - să realizeze prin grija și pe cheltuiala proprie, lucrările de echipare edilitară a terenului, cu utilitățile necesare, precum și de deviere a eventualelor rețele existente pe teren, dacă acest lucru este posibil;
- f) - cumpărătorului îi revine întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la , P.S.I., protecția mediului și persoanelor.

Cap. XI. DISPOZIȚII FINALE

9.1. - Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare -cumpărare.

9.2. - Realizarea investiției, se va face numai pe bază de proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

9.3. - Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător.

9.4. - Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare, obținerea acordurilor de la deținătorii acestora, îl privesc pe cumpărător.

9.5. - Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare - cumpărare.

9.6. - Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziție solicitanților, contra cost.

9.7.- Transmiterea drepturilor de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică.

9.8. - Părțile se vor prezenta în termen de 30 de zile după adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.



Președinte de ședință

Victor Hariton Iacobescu