



Consiliul Local al Municipiului Slatina
Județul Olt – România

str. M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080, tel. 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

Nr.86/18.04.2007

HOTĂRARE

Referitor la : aprobarea vânzării prin licitație publică, în vederea realizării unei investiții specifice zonei, a terenului în suprafață de 55.000 mp, situat în zona Aleea Oltului

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința extraordinară din data de 18 aprilie 2007

Având în vedere:

- referatul nr. 8317/17.04.2007, al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- certificatul de urbanism nr. 634/28.06.2006;
- avizul favorabil al comisiilor de specialitate de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Slatina.

În conformitate cu prevederile art. 36 (5), lit. "b", coroborat cu art. 45 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 55.000 mp, situat în municipiul Slatina, Aleea Oltului, identificat prin vecinătățile:

- N – lac de agrement; teren domeniu public al municipiului Slatina;
- S - DN 6 Craiova – București,
- E - limită proprietăți particulare strada Grădiște;
- V- teren domeniu privat S.C. Salubris S.A. Slatina; lac de agrement, în vederea realizării unei investiții specifice zonei.

Art. 2. Se însușește raportul de evaluare întocmit de S.C. PROEV A.M.D .S.R.L.Slatina, conform căruia terenul situat în municipiul Slatina, zona Aleea Oltului, a fost evaluat la 19,0 euro/mp, echivalentul a 63,389 lei/mp, calculat la un curs al euro de 3,3363 lei, comunicat de BNR la data de 17.04.2007.

Art. 3. – (1) - Se aprobă prețul minim de pornire a licitației în vederea vânzării terenului în suprafață de 55.000 mp, situat în zona Aleea Oltului, de 19,0 euro/mp, echivalentul a 63,389 lei/mp, calculat la un curs al euro de 3,3363 lei, comunicat de BNR la data de 17.04.2007.

(2) – Prețul de vânzare adjudecat la licitație, se va achita integral la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data adjudecării.

Art. 4. Se instituie ca obligație a cumpărătorului de a finaliza investiția în termen de 24 luni sub sancțiunea rezilierii contractului de vânzare- cumpărare, fără restituirea sumelor achitate, reprezentând prețul de cumpărare.

Rezilierea operează de plin drept: fără punere în întârziere prealabilă, fără intervenția instanței

Art. 5. Se aprobă caietul de sarcini, anexa la prezenta hotărâre.

Art. 6. - Se împuternicește Directorul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, cu

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

- semnarea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, cu persoana câștigătoare a licitației.

Art. 7. - Pentru încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, părțile au obligația să se prezinte în termen de 30 de zile calendaristice de la adjudecare, la un birou notarial.

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

Art. 8. - La data adoptării prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea prevederile privind vânzarea terenului prevăzute în art. 3 - 9 din Hotărârea Consiliului Local nr. 210/2006 precum și Hotărârea Consiliului Local nr. 284/2006.

Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Olt;
- Primarul municipiului Slatina;
- Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Președinte de ședință,
Marinescu Emil-Vergilius



Avizat de legalitate
Secretarul municipiului Slatina,
Mihai-Ion DITA



CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 55.000 mp, situat în municipiul Slatina, zona Aleea Oltului

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Obiectul vânzării îl reprezintă terenul în suprafață de 55.000 mp, situat în municipiul Slatina, zona Aleea Oltului, identificat prin vecinătățile:

- N – lac de agrement; teren domeniu public al municipiului Slatina;
- S - DN 6 Craiova – București,
- E - limită proprietăți particulare strada Grădiște;
- V- teren domeniu privat S.C. Salubris S.A. Slatina; lac de agrement

1.2. Terenul ce face obiectul vânzării aparține domeniului privat al municipiului Slatina

Cap. II. MOTIVATIA VÂNZĂRII

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

a) - necesitatea exploatarei în mod eficient a terenului, la potențialul de dezvoltare imobiliară de tip comercial pe care îl are, datorită amplasamentului favorabil al acestuia pe principala cale de acces în municipiul Slatina,

b) - realizarea unei investiții specifice zonei care va contribui la dezvoltarea rețelei comerciale în municipiul Slatina, pot fi aprovizionați mii de cumpărători din municipiul Slatina și localitățile limitrofe, vor fi create un număr de aproximativ 300 locuri de muncă, fapt ce va duce la reducerea șomajului și ridicarea standardului de viață al populației;

c) - prețul obținut prin vânzarea terenului, va duce la obținerea de venituri la bugetul local, estimate la peste 1.045.000 euro;

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

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de pornire a licitației stabilit pe bază de raport de evaluare, este de 19,0 euro/mp, respectiv de 1.045.000 euro pentru suprafața de 55.000 mp, echivalentul a 63,389 lei/mp, respectiv 3.486.434 lei, pentru suprafața de 55.000 mp, calculat la un curs al euro de 3,3363 lei, comunicat de BNR la data de 17.04.2007.

3.2. Ofertantul, persoană juridică, este obligat să depună o scrisoare de garanție bancară, pentru o sumă cel puțin egală cu prețul de pornire al licitației, în favoarea Consiliului Local al Municipiului Slatina.

3.3. Garanția de participare la licitație, în sumă de 1 % din valoarea totală a terenului, calculată la prețul de pornire a licitației de 1.045.000 euro, depusă de ofertantul câștigător, se retine de vânzător până la data finalizării investiției.

3.4. Valoarea terenului adjudecată la licitație, va fi achitată integral la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data adjudecării.

Cap. IV. CONDITII DE MEDIU

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

Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

5.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

5.2. Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

5.3. 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.

Se vor folosi la finisajele exterioare, materiale din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

5.4. Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să nu afecteze circulația în zonă.

5.5. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

5.6. Durata de execuție a obiectivului va fi de 18 luni de la data eliberării autorizației de construire.

5.7. Durata de obținere a autorizației de construire și de începere a lucrărilor privind realizarea investiției, va fi de maxim 3 luni de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare.

CAP. VI. OBLIGATIILE PARTILOR

6.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a)- Să predea cumpărătorului terenul vândut pe baza unui 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.
- d) - Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

6.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a.)- Să finalizeze investiția în termen de 24 luni sub sancțiunea rezilierii contractului de vânzare-cumpărare, fără restituirea sumelor achitate, reprezentând prețul de cumpărare.
Rezilierea operează de plin drept: fără punere în întârziere prealabilă, fără intervenția instanței
- b)- Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la , P.S.I., protecția mediului și persoanelor.
- c) - Cumpărătorul este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat vânzarea terenului.
- d) - Cumpărătorul se obligă să achite prețul la valoarea adjudecată, în termenele stabilite la Cap. III, pct. 3.4. din prezentul caiet de sarcini.
- e) – să plătească cheltuielile vânzării: costurile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc;
- f) – să realizeze prin grija și pe cheltuiala proprie devierea conductei de alimentare cu apă cu diametru de Ø 700 mm, ce traversează terenul la limita de sud, în situația în care investiția va afecta această conductă.

Cap. VII. DISPOZITII FINALE

7.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare –cumpărare.

7.2. Realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui 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.

7.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe cumpărător.

7.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe cumpărător.

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

7.6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziție solicitantului contra cost.

7.7. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică.

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

7.8. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au fata de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției și taxei de participare la licitație.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite fata de Consiliul Local al Municipiului Slatina;
- sunt în litigii cu Consiliul Local al Municipiului Slatina;
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și au renunțat să încheie contractul.

7.9. Dacă din diferite motive licitația se amână sau se revocă înainte de începerea desfășurării licitației ofertanților li se va restitui garanția de participare la licitație, taxa de participare și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise, în termen de cinci zile.

7.10. Dacă din diferite motive licitația se anulează, ofertanților li se va restitui numai garanția de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise, în termen de cinci zile.

7.11. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Președinte de ședință,
Marinescu Emil-Vergilius

