



ROMANIA
JUDETUL VALCEA
CONSILIUL LOCAL ORAS BREZOI



HOTARAREA NR.17

Privitoare la: ” Scoaterea la vanzare prin licitatie publica si stabilirea pretului terenului cu suprafata de 2827 mp, apartinand domeniului privat, situat in extravilanul orasului Brezoi, sat Pascoaia, str. Valea Pascoaia, nr.2”

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 27.02.2025, la care participa un nr. de consilieri 15 din totalul de 15 din cati este constituit,

Vazând ca prin H.C.L. nr. 157/19.12.2024, doamna consilier Borchina Elena- Gabriela a fost aleasa presedinte de sedinta,

Luand in discutie:

- referatul de aprobare nr. 2543 din 19.02.2025 prezentat de dl. Schell Robert-primarul orasului Brezoi;
- raportul de avizare al comisiilor de specialitate;
- raportul de specialitate nr. 2544 din 19.02.2025 intocmit de Compartimentul Urbanism , prin care se propune scoaterea la vanzare prin licitatie publica si stabilirea pretului terenului cu suprafata de 2827 mp, apartinand domeniului privat, situat in extravilanul orasului Brezoi, sat Pascoaia, str. Valea Pascoaia, nr.2 ;
- H.C.L. nr. 43/30.03.2023 privind Aprobarea inventarului bunurilor imobile apartinand domeniului privat al U.A.T. oras Brezoi, anexa nr. 2, pozitia 59.
- 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. 6 - teren in suprafata de 2827mp;
- Raportul de evaluare nr. 17 din 15.01.2024 (anexa 2) al terenului, intocmit de evaluator autorizat Diculescu Emanuel, pe o suprafata de 2827mp;
- 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. 2, pozitia 59, se propune astfel scoaterea la vanzare prin licitatie publica si stabilirea pretului terenului cu suprafata de 2827mp, apartinand domeniului privat, situat in orasul Brezoi, sat Pascoaia, str. Valea Pascoaia, nr.2.

In conformitate cu prevederile art.553, at.555 din Codul Civil, art.108, 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 15 voturi ”pentru”, adoptă următoarea :

Adopta urmatoarea

HOTARARE:

Art.1.Consiliul Local Brezoi isi insuseste raportul de evaluare nr. 17/15.01.2024 intocmit de Diculescu Emanuel (anexa nr. 2 care face parte integranta din prezenta hotarare), pentru terenul in suprafata de 2827mp, astfel cum a fost el identificat in urma masuratorilor efectuate, apartinand domeniului privat al orasului Brezoi, situat in extravilan, sat Pascoaia, str. Valea Pascoaia, nr. 2, care releva valoarea de piata a terenului 7.160 EURO, fata de valoarea de inventar a terenului 43.553,34 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 43.553,34 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 contractul de vanzare-cumparare intre Orasul Brezoi si castigatorul licitatiei;

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.

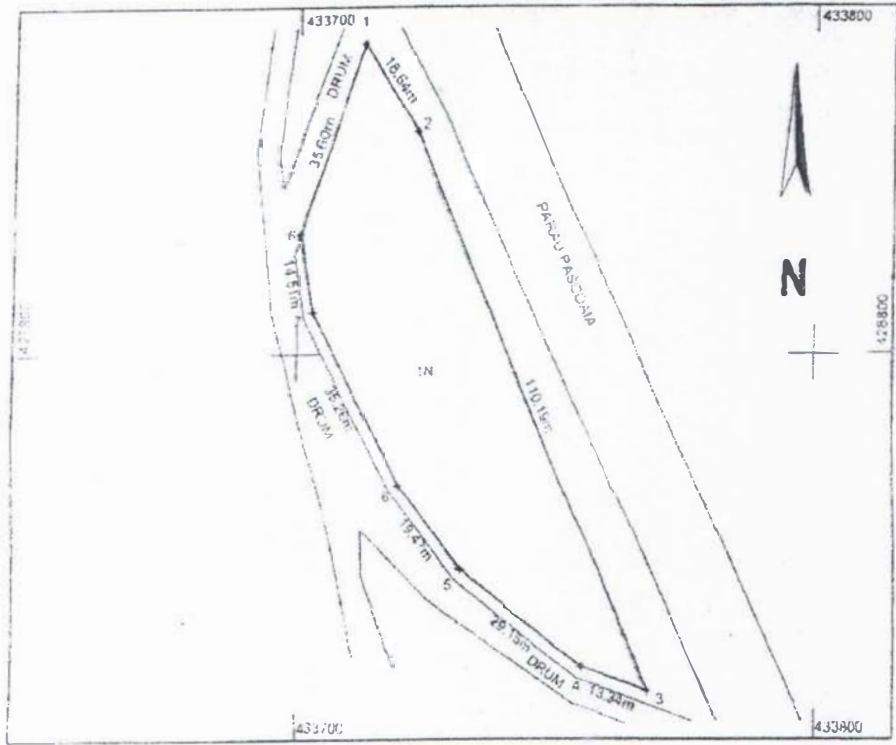
Brezoi, la 27.02.2025

Presedinte de sedinta
Borchina Elena Gabriela



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

Ex. cadastral	Suprafata masurata a terenului (mp)	Adresa imobilului
2114	S = 2627 mp	Punct PASCOAIA STR. JALE A PASCOAIA - EXTRAVILAN
Nr. Carte Funciar		UNITATE ADMINISTRATIV-TERRITORIALA (UAT)
		BREZOI JUDET VALCEA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Menturi
1	N	2627	Terenul neimprejuit
Total		2627	
Suprafata totala masurata a imobilului = 2627 mp Suprafata din act = 2627 mp			
Executant S.C. GEOMETRIC SRL Certificat de autorizare Clasa II Sena RO-B-U Nr. 2209/ 21.10.2021	MHAI HALDAN Certificat de autorizare Categorie B Seria RO-VL-F Nr. 016/ 16.05.2018 Semnatura Semnal digital de Mihai Haldan Data: 2023.10.18 10:16:57 +0300	Inspector Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnatura Data: 93503/13.10.2023	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informatiilor documentale cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Data: 13.10.2023		Semnal digital de Larisa Maria STANISOR Consilier Cadastral	

Prezident de sedinta
Dorclina Elena Gabriela

Secretar Comuna
Vojuxu Ramona

BENEFICIAR: PRIMARIA BREZOI

IMOBIL: Teren extravilan in suprafata de 2.827 mp amplasat in Orasul Brezoi, Pascoaia, str. Valea Pascoaia, nr. 2, judetul Valcea



DICULESCU EMANUEL
EVALUATOR AUTORIZAT

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

Nr. 17 din 15 ianuarie 2024

Raport de Evaluare

TEREN EXTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 2.827 MP

Adresa: Orasul Brezoi, Pascoaia, str. Valea Pascoaia, nr. 2, judetul Valcea

Proprietar: PRIMARIA ORASULUI BREZOI

Solicitant: PRIMARIA ORASULUI BREZOI

Destinatari: 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 *destinatarii* – PRIMARIA ORASULUI BREZOI.

- Ianuarie 2024 -


RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE



INREGISTRARE LA EVALUATOR		Nr. 17 / 15.01.2024	
1.	EVALUATOR	DICULESCU EMANUEL	
	Certificat/Legitimatie UNEAR	Nr. 12077 / 2024	
	Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 EURO / 2024	
	Expert evaluator	DICULESCU EMANUEL	
	Parafa	Nr. 12077 / 2024	
	Adresa evaluatorului	<ul style="list-style-type: none">Orașul: RAMNICU VALCEAStrada Arinilor, nr. 29G, județul ValceaTelefon: 0722778335E-mail: diculescumanuel@yahoo.com	
2.	CLIENT	Persoană juridică: PRIMARIA BREZOI	
	Adresa	Orasul Brezoi, județul Valcea	
	DESTINATARUL RAPORTULUI	ORASUL BREZOI, JUDETUL VALCEA	
3.	PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspecției)	Proprietate compusă din: Teren extravilan in suprafata de 2.827 mp amplasat in Orasul Brezoi, Pascoaia, str. Valea Pascoaia, nr. 2, județul Valcea.	
	Proprietar	PRIMARIA ORASULUI BREZOI	
	Adresa proprietății	Orasul Brezoi, Pascoaia, str. Valea Pascoaia, nr. 2, județul Valcea.	
	Conditii limitative deosebite	-	
4.	VALOAREA DE PIAȚĂ	rot. 35.600 RON (7.160 EURO)	
	VALOAREA NU ESTE AFECTATA DE T.V.A.		
5.	BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață	
	SCOPUL EVALUĂRII	Stabilire valoare de piata in vederea vanzarii.	
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către DICULESCU EMANUEL la data de 15.01.2024	
	DATA ÎNȚOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	15.01.2024	
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA ÎNȚOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,9736 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 alta 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. 35.600 RON (7.160 EURO)
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIEI
DICULESCU EMANUEL Evaluator proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR	

Președinte de sedință
Boschumă Elena Gabriela



Secretar General
Popescu Ramona

**CAIET DE SARCINI SI INSTRUCIUNI
pentru vânzarea terenului situat în extravilanul orasului Brezoi, sat Pascoaia,
str. Valea Pascoaia, nr.2, S = 2827,00mp.**

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a terenului situat în extravilanul orasului Brezoi, sat Pascoaia, str. Valea Pascoaia, nr.2, în suprafață de 2827,00 mp. Terenul se află în proprietatea privată 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, sat Pascoaia, str. Valea Pascoaia, nr.2 în suprafață de 2827,00 mp.

Destinație PUG : –

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 GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 1310 euro, respectiv 6515,42 lei și 50 lei achiziționarea documentației de 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 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.

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 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 6.515,42 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 licitație persoanele fizice și juridice care :

- au debite fata de U.A.T. Brezoi și Directia Generala a finantelor Publice
- sunt in litigii cu U.A.T.Brezoi sau Consiliul Local Brezoi
- au fost adjudecatari ai unei licitatii 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, SAT PASCOAIA, STR. VALEA PASCOAIA, NR.2; 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 6515,42 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 incheierii 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.

II.12. DISPOZITII FINALE

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.

Brezoi, la 27.02.2025

Presedinte de sedinta
Borchina Elena Gabriela



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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Popescu Maria Ramona mentioned in the text above.