

ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POTCOAVA

HOTĂRÂRE

**cu privire la vânzarea prin licitație publică a unor terenuri proprietate privată
a orașului Potcoava**

Având în vedere:

Proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare al Primarului orașului Potcoava, înregistrat sub nr. 5637 din 16.05.2022 ca instrument de inițiere al proiectului de hotărâre, din care rezultă oportunitatea vânzării prin licitație publică a unor terenuri proprietate privată a orașului Potcoava;

Raportul de specialitate întocmit de compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei orașului Potcoava nr. 5636/16.05.2022;

Hotărârea Consiliului Local Potcoava nr. 7/25.02.2021 cu privire la însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Potcoava cu modificările și completările ulterioare;

Studiu de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a unor terenuri proprietate privată a orașului Potcoava.

Rapoartele de evaluare ale terenurilor propuse pentru vânzare, întocmite de evaluatori autorizat ANEVAR.

Prevederile art. 363 din OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ-„Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat”;

Procesul verbal de afișare la sediul instituției a Proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri proprietate privată a orașului Potcoava în scopul aducerii la cunoștința publicului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică

Hotărârea Consiliului Local Potcoava nr. 22/2020 cu privire la desemnarea consilierilor locali care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor privind concesionarea și închirierea bunurilor proprietate publică și privată și comisia de evaluare a ofertelor privind vânzarea bunurilor proprietate privată a orașului Potcoava;

Dispoziția emisă de Primarul orașului Potcoava cu nr. 141/2020 cu privire la stabilirea componenței comisiei de evaluare a ofertelor privind concesionarea și vânzarea terenurilor proprietate privată a orașului Potcoava;

Avizul Comisiei pentru activități economico-financiare, agricultura, amenajarea teritoriului și urbanism nr. 8473/30.08.2022;

Avizul Comisiei juridică și de disciplină, apărarea ordinii publice și protecția mediului nr. 8477/30.08.2022;

Avizul Comisiei pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement înregistrat sub nr. 8481/30.08.2022;

În temeiul prevederilor art. 108 lit. e), art. 129 alin. 2 lit. c) și alin. 6 lit. b), ale art. 139 alin. 2 precum și ale art. 196 alin. 1 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Consiliul Local al Orașului Potcoava, adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1.(1) Se aprobă studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a terenurilor aparținând domeniului privat al orașului Potcoava, cuprinse în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Studiu de oportunitate este cuprins în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenurilor, cuprinse în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a terenurilor menționate la art. 1, respectiv caietul de sarcini cuprins în anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Valoarea de piață a terenurilor este cea menționată în rapoartele de evaluare întocmite de evaluatorul autorizat Gorunescu Vali, cuprinse în anexa nr. 4.

Art. 5. Prețul minim de vânzare, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin rapoartele de evaluare întocmite de evaluatorul autorizat și valoarea de inventar a imobilelor.

Art.6. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă autentică. Cheltuielile pentru încheiere contractului de vânzare-cumpărare sunt în sarcina cumpărătorului.

Art.7. Se împuternicește Primarul orașului Potcoava, județul Olt, să semneze contractul de vânzare cumpărare cu ofertantul castigator.

Art. 8. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare și se comunică:

Instituției Prefectului Județului Olt.

Primarului orașului Potcoava;

Compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei orașului Potcoava

Președinte de ședință,
Veselu Marian



Contrasemnează:
Secretarul General al orașului Potcoava
Drăgăni Mariana

Nr. 50/31.08.2022

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 50/31.08.2022 ¹			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹) s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată ²	031.08.2022	Adoptata în sedinta ordinara din data de 31.08.2022 la care au participat 15 consilieri din numarul total de 15, cu un numar de 15 voturi pentru, 0 voturi împotriva si 0 abtineri
2	Comunicarea către primar ²)	05 .09.2022	Adresa nr. 8593/05.09.2022
3	Comunicarea către prefectul județului ³)	05 .09.2022	Adresa nr. 8592/05.09.2022
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴) ⁵)		
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴) ⁵)		
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶) sau produce efecte juridice ⁷), după caz		

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

1) Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."

2) Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al orașului comunică hotărârile consiliului local al orașului prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării . . .

4) Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al orașului."

5) Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor . . . cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data

comunicării oficiale către prefect."

6) Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."

7) Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

1 Se completează cu numărul și anul hotărârii consiliului local.

2 Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului local.



ROMÂNIA

ORAȘUL POTCOAVA
C.I.F 4716780
STR. PRINCIPALĂ, NR. 86 , POTCOAVA, JUD. OLT
TEL/FAX: 0249.462.038 / 0249.462.355
E-MAIL: primariapotcoava@yahoo.com
Web: www.potcoava-olt.ro



Orașul Potcoava

Nr.5640/16.05.2022

Anexa nr.1

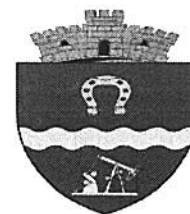
Lista terenurilor care urmeaza sa fie vandute prin licitatie publica

1. Orasul Potcoava detine in proprietate terenul intravilan cu suprafata de 1358 mp, situat in orasul Potcoava, sat Trufinesti , jud Olt, T28, P21(LOT 21), in scris in cartea funciara nr.54689 cu suprafata totala masurata a imobilului de 1358 mp, teren aflat in inventarul bunurilor ce apartin domeniului privat al orasului Potcoava la pozitia 329 , aprobat prin HCL nr.23 din 29.07.2021.
2. Orasul Potcoava detine in proprietate terenul intravilan cu suprafata de 988 mp, situat in orasul Potcoava, sat Trufinesti , jud Olt, T28, P22(LOT 22), in scris in cartea funciara nr.54690 cu suprafata totala masurata a imobilului de 988 mp, teren aflat in inventarul bunurilor ce apartin domeniului privat al orasului Potcoava la pozitia 330 , aprobat prin HCL nr.23 din 29.07.2021.
3. Orasul Potcoava detine in proprietate terenul intravilan cu suprafata de 1552 mp, situat in orasul Potcoava, sat Trufinesti , jud Olt, T28, P23(LOT 23), in scris in cartea funciara nr.54705 cu suprafata totala masurata a imobilului de 1552 mp, teren aflat in inventarul bunurilor ce apartin domeniului privat al orasului Potcoava la pozitia 331 , aprobat prin HCL nr.23 din 29.07.2021.
4. Orasul Potcoava detine in proprietate terenul intravilan cu suprafata de 1425 mp, situat in orasul Potcoava, sat Trufinesti , jud Olt, T28, P24(LOT

- 24), inregistrat in cartea funciara nr.54701 cu suprafata totala masurata a imobilului de 1425 mp, teren aflat in inventarul bunurilor ce apartin domeniului privat al orasului Potcoava la pozitia 332 , aprobat prin HCL nr.23 din 29.07.2021.
5. Orasul Potcoava detine in proprietate terenul intravilan cu suprafata de 4126 mp, situat in orasul Potcoava, sat Trufinesti , jud Olt, T28, P27(LOT 27), inregistrat in cartea funciara nr.54702 cu suprafata totala masurata a imobilului de 4126 mp, teren aflat in inventarul bunurilor ce apartin domeniului privat al orasului Potcoava la pozitia 335 , aprobat prin HCL nr.23 din 29.07.2021.
 6. Orasul Potcoava detine in proprietate terenul intravilan cu suprafata de 1832 mp , situat in oras Potcoava T24 , P67/1 , judetul Olt inregistrat in cartea funciara nr. 54552 cu suprafata totala masurata a imobilului de 1832 mp , teren aflat in inventarul bunurilor ce apartin domeniului privat al orasului Potcoava la pozitia 301 , aprobat prin HCL nr.7 din 25.02.2021.
 7. Orasul Potcoava detine in proprietate terenul intravilan cu suprafata de 798 mp, situat in orasul Potcoava, sat Valea Merilor , jud Olt, T21, P212/1 inregistrat in cartea funciara nr.54703 cu suprafata totala masurata a imobilului de 798 mp, teren aflat in inventarul bunurilor ce apartin domeniului privat al orasului Potcoava la pozitia 336 , aprobat prin HCL nr.23 din 29.07.2021.
 8. Orasul Potcoava detine in proprietate terenul intravilan cu suprafata de 448 mp, situat in orasul Potcoava, sat Valea Merilor , jud Olt, T21, P212/2, inregistrat in cartea funciara nr.54706 cu suprafata totala masurata a imobilului de 448 mp, teren aflat in inventarul bunurilor ce apartin domeniului privat al orasului Potcoava la pozitia 337 , aprobat prin HCL nr.23 din 29.07.2021.



ORAȘUL POTCOAVA
C.I.F 4716780
STR. PRINCIPALĂ, NR. 86 , POTCOAVA, JUD. OLT
TEL/FAX: 0249.462.038 / 0249.462.355
E-MAIL: primariapotcoava@yahoo.com
Web: www.potcoava-olt.ro



Orașul Potcoava

Nr.5635/16.05.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind vanzarea unor terenuri prin licitatie publica apartinand domeniului privat al
orasului Potcoava

Initiativa vanzarii apartine orasului Potcoava, jud. Olt, conform Ordonata de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

1. Dispozitii generale:

- Vanzatorul a procedat la intocmirea prezentului studiu de oportunitate.

2. DESCRIEREA si indentificarea bunurilor apartinand domeniului privat al orasului Potcoava, care urmeaza sa fie vandute prin licitatie publica sunt prezentate la Anexa nr.1 la proiectul de hotarare.

Terenurile descrise in anexa nr.1 sunt libere de sarcini, nu avem cunostinta sa fie grevate de sarcini.

3. MOTIVE DE ORDIN TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA VANZAREA.

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea terenurilor, sunt următoarele:

- Faptul ca neexploatarea bunurilor descrise in anexa nr.1 nu a condus la realizarea unor venituri la bugetul local.
- Necesitatea dezvoltarii zonei respective din punct de vedere economic si social.
- Necesitatea realizarii acestor venituri in vederea efectuarii unor obiective de maxima prioritate si importanta pentru orasul Potcoava, consideram ca se impune vanzarea prin licitatie publica, nivelul minim al pretului de vanzare al terenurilor de la Anexa nr. 1 este cea mai mare dintre pretul determinat prin raportul de evaluare si valoarea de inventar a imobilelor cuprins in anexa nr. 3.



- Din punct de vedere al mediului, terenurile nu se incadreaza in vreuna din ariile naturale protejate, ci se preteaza destinatiei propuse, astfel incat nu se impun reglementari sau avize special, cu exceptia celor obisnuite.

Orasul Potcoava considera vanzarea acestor terenuri prin licitatie publica oportuna pentru aducerea de fonduri suplimentare la bugetul local.

4. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU VANZAREA TERENURILOR

Vanzarea terenurilor apartinand domeniului privat al orasului Potcoava, prevazute in anexa nr.1 se va face prin licitatie publica, astfel incat orice persoana interesata are dreptul de a depune oferta, calificarea ofertei facandu-se sub conditia indeplinirii tuturor cerintelor prevazute in caietul de sarcini si in conditiile legii.

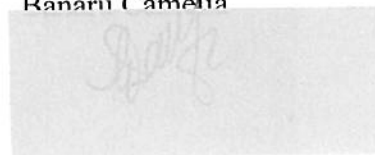
PRIMAR,

Enachioaia Manuel



Sef Birou- Buget Contabilitate,

Ranaru Camelia



CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV



ROMÂNIA

ORAȘUL POTCOAVA
C.I.F 4716780
STR. PRINCIPALĂ, NR. 86 , POTCOAVA, JUD. OLT
TEL/FAX: 0249.462.038 0249.462.355
E-MAIL: primariapotcoava@yahoo.com
Web: www.potcoava-olt.ro



Orașul Potcoava

Nr. 5638/16.05.2022

CAIET DE SARCINI

privind vanzarea terenurilor din Anexa nr. 1 amplasate in intravilanul orasului Potcoava, jud Olt

CAP.I. - OBIECTUL VANZARII

Obiectul vanzarii îl constituie vanzarea terenurilor din Anexa nr. 1, situate în intravilanul orasului Potcoava, terenuri ce aparține domeniului privat al orasului Potcoava.

CAP. II. - MOTIVATIA VÂNZĂRII

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

- a) - necesitatea exploatării în mod eficient a terenului, la potențialul de dezvoltare conferit de amplasamentul acestuia.
- b) - prețul obținut prin vânzare constituie venit la bugetul local;
- c) - dispozițiile art.363 alin (4) din O.U.G nr 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora, "*Vânzarea bunurilor imobile aparținând unitatilor adminstarativ teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii, si se aproba prin hotarare a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, dupa caz* "

CAP. III. - ELEMENTE DE PRET

3.1. - Prețul minim va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

3.2. - Prețul terenului adjudecat la licitație, va fi achitat integral de cumpărător la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.

CAP. IV. CONDIȚII GENERALE

- Ofertanții interesați să participe la licitație în vederea cumpărării terenurilor ce fac CAP. VII. - CARACTERISTICILE INVESTIȚIILOR

4.1. obiectul vânzării, au obligația să depună cu titlu de garanție de participare la licitație, o sumă în cuantum de 5 % din valoarea terenului stabilită.

4.2. - 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 refuzului ofertantului câștigător, 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.



ROMÂNIA

ORAȘUL POTCOAVA

C.I.F 4716780

STR. PRINCIPALĂ, NR. 86 , POTCOAVA, JUD. OLT

TEL/FAX: 0249.462.038 / 0249.462.355

E-MAIL: primariapotcoava@yahoo.com

Web: www.potcoava-olt.ro



Orașul Potcoava

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 60 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 documentației de licitație;
- c) - când oferta se depune după termenul limită de depunere a ofertelor.

CAP. VI. - CONDIȚII DE MEDIU

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

6.2. - Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate cu privire la afectarea rețelelor existente pe teren (rețea de gaz, rețea canalizare, linii electrice aeriene și subterane, conductă energie termică).

CAP. VII. - CARACTERISTICILE INVESTIȚIILOR

7.1.- Pe terenuri, se vor edifica obiective de 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, ce se vor elabora în scopul reglementării: procentului de ocupare a terenului, asigurării accesibilității, racordarea la rețelele edilitare, etc.

CAP. VIII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

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.



ROMÂNIA

ORAȘUL POTCOAVA

C.I.F 4716780

STR. PRINCIPALĂ, NR. 86 , POTCOAVA, JUD. OLT

TEL/FAX: 0249.462.038 / 0249.462.355

E-MAIL: primariapotcoava@yahoo.com

Web: www.potcoava-olt.ro



Orașul Potcoava

c) - De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărat că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat, nu face obiectul unor cereri de revendicare în baza legislației în vigoare privind retrocedarea proprietăților și nici a unui litigiu.

8.2. - Cumpărătorul are următoarele obligații:

a) - să achite prețul terenului la valoarea adjudecată la licitație, în termenul prevăzut la Cap. III, pct. 3.2. din prezentul caiet de sarcini;

b) - să plătească cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare: *costurile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc.;*

CAP. XI. DISPOZIȚII FINALE

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

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

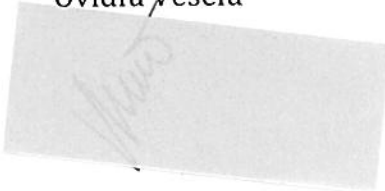
9.3. - Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziție solicitanților, contra cost.

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

9.5. - Părțile se vor prezenta la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare - cumpărare într-un termen de 20 de zile calendaristice, termen care decurge de la data împlinirii unui număr de 20 de zile calendaristice de la data instiintării ofertantului castigator.

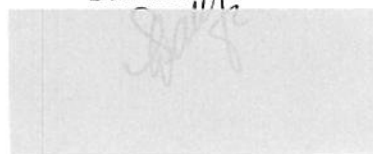
Administrator Public,

Ovidiu Veselu



Sef Birou Buget - Contabilitate ,

Banaru Camelia



CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV