

HOTĂRÂRE

Cu privire la aprobare vânzare prin licitație publică deschisă cu strigare, a unui teren intravilan

Având în vedere :

- **Expunerea de motive nr. 476/17.01.2012** cu privire la Proiectul de Hotărâre nr. 477/17.01.2012;
- **Cererea S.C. TOP TURISM INTERMED SRL** nr. 74/29.12.2011 înregistrată la Consiliul Județean Olt sub nr. 12078/29.12.2011;
- **Raportul de evaluare** întocmit de S.C. PROEV AMD S.R.L., înregistrat la Consiliul Județean Olt sub nr. 471/17.01.2012;
- **Raportul comun nr. 478/17.01.2012** al Direcției Tehnice și Investiții, Direcției Economice și Direcției Buget - Finanțe din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Olt;
- **Raportul nr. 737/24.01.2012** al Comisiei pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor omului și relații cu cetățenii;
- **Raportul nr. 776/25.01.2012** al Comisiei pentru studii economico-sociale, buget-finanțe, integrare europeană, administrarea domeniului public și privat al județului;
- **Hotărârea Consiliului Județean Olt** nr. 104/2011 privind trecerea unui teren din domeniul public în domeniul privat al Județului Olt și aprobarea concesionării acestuia fără licitație publică, Societății Comerciale S.C. Top Turism Intermed S.R.L. Slatina;
- **Prevederile** art.10, art.91 alin.(1) lit.c) și alin.(4) lit.b) și art.123 alin.(1) și (2), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
În temeiul art.97 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Județean Olt adoptă prezenta h o t ă r â r e:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare, a unui teren intravilan în suprafață totală de 485 m.p. din domeniul privat al județului Olt, situat în municipiul Slatina, b-dul A.I. Cuza nr.14, având datele de identificare prevăzute în anexa nr.1.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare încheiat de S.C. PROEV AMD S.R.L. privind estimarea valorii de piață a terenului prevăzut la art.1.

Art.3. Se aprobă caietul de sarcini prevăzut în anexa nr. 2, pentru vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare a suprafeței de teren prevăzută la art.1.

Art.4. Se aprobă prețul de pornire al licitației publice deschise cu strigare, pentru vânzarea terenului prevăzut la art.1, în sumă de 305.065 lei (valoare fără TVA).

Art.5. Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Olt, domnul Paul Stănescu sau o persoană delegată de acesta, să semneze contractul de vânzare – cumpărare la notarul public.

Art.6. Pe data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile art. 2,3,4 din Hotărârea nr.104/2011 a Consiliului Județean Olt.

Art.7. Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. Prezenta Hotărâre se comunică Direcției Tehnice și Investiții - Serviciul Administrarea Patrimoniului, U.L.M. și Transport Județean, Direcției Economice, Direcției Buget – Finanțe și Arhitectului Șef al Județului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Olt, în vederea aducerii la îndeplinire, Președintelui Consiliului Județean Olt și Instituției Prefectului - Județul Olt.

PREȘEDINTE
Paul STĂNESCU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR AL JUDEȚULUI
Marin DOBRE

Slatina, 26.01.2012
Nr. 10
N.C./2ex.

ANEXA nr. 2
la Hotărârea Consiliului Județean Olt nr. 10/26.01.2012

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare a unui teren intravilan în suprafață de 485 mp , situat în b-dul. A.I Cuza, nr . 14, municipiul Slatina , județul Olt, domeniul privat al județului Olt aflat în administrarea Consiliului Județean Olt

1.Datele de identificare ale proprietarului organizator al procedurii:

Consiliul Județean Olt, b-dul. A.I.Cuza , nr . 14 , municipiul Slatina , județul Olt; Cod fiscal 4394706; Tel. 0249431080; Fax. 0249431122; E-mail. cjolt@cjolt.ro; <http://www.cjolt.ro>.

2. Obiectul licitației :

Obiectul licitației publice deschise cu strigare îl constituie vânzarea unui teren intravilan în suprafață de 485 mp din domeniul privat al județului Olt, situat în b-dul. A.I. Cuza nr.14, municipiul Slatina, județul Olt, și este format din trei loturi după cum urmează:

- lotul 2 în suprafață de 175 mp - conform Nr. cadastral 52418;
- lotul 3 în suprafață de 168 mp - conform Nr. cadastral 52419 și
- lotul 4 în suprafață de 142 mp - conform Nr. cadastral 52420

Datele de identificare sunt prevăzute în *schita* anexată la prezentul caiet de sarcini.

3. Motivația vânzării:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri – terenuri sunt următoarele :

- prevederile art.10, art. 91, alin.(1) lit. c, alin.(4), lit. (b), art.123 , alin.(1) și (2), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare conform căroră „*Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public și privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrare regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii*”.

- prevederile art.5, alin.(2) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare conform căruia „*Dreptul de proprietate privată al statului sau unităților administrativ - teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune astfel*”.

- Hotărârea nr. 104/2011 a Consiliului Județean Olt privind trecerea unui teren din domeniul public în domeniul privat al Județului Olt și aprobarea concesionării acestuia fără licitație publică, Societății Comerciale S.C. Top Turism Intermed S.R.L. Slatina;

Sumele obținute din vânzarea acestui teren se vor constitui venit la bugetul Consiliului Județean Olt.

Prin vânzarea terenului, Consiliul Județean Olt urmărește amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic, echiparea și servirea edilitară, etc.

4. Elemente de preț

Prețul de pornire al licitației publice deschise cu strigare, pentru vânzarea terenului în suprafață de 485 mp, **este de 305.065 lei (valoare fără TVA)**, conform **Raportului de evaluare** întocmit de S.C. PROEV AMD S.R.L., înregistrat la Consiliul Județean Olt sub nr. 471/17.01.2012 , calculat astfel :

$$\text{S. teren } 485,00 \text{ mp} \times 629 \text{ lei/mp} = 305.065 \text{ lei}$$

Pasul de strigare la licitație este de 10.000 lei .

5. Criteriul de atribuire:

Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației .

6. Cuantumul și natura garanțiilor :

Participanții la licitație vor depune **garanția de participare la licitație în cuantum de 10.000 lei .**

Garanția de participare se depune prin Ordin de plată bancar depus în contul beneficiarului, Consiliul Județean Olt, cod fiscal 4394706, cont RO95TREZ5065006XXX000247 deschis la Trezoreria Municipiului Slatina sau în numerar la casieria Consiliului Județean Olt.

Garanția de participare la licitație în sumă de 10.000 lei , depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare – cumpărare, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Modalitatea de plată:

Valoarea adjudecată va fi achitată integral până la data semnării contractului de vânzare - cumpărare la un Notariat public, prin virament în contul IBAN RO92TREZ50621390207XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Slatina sau în numerar la casieria Consiliului Județean Olt.

7. Condiții de mediu

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

8. Condiții de participare la licitație

Participarea la licitația publică deschisă cu strigare este permisă persoanelor fizice și juridice române legal constituite care îndeplinesc următoarele condiții:

a) pentru persoane juridice:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător sindic;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale precum și la bugetul consolidat de stat;

b) pentru persoane fizice:și-au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale .

9. Desfășurarea licitației publice deschise cu strigare:

9.1. Calendarul licitației:

Lansarea anunțului publicitar la data de

Documentele se pot procura începând cu data de....., ora....., de la sediul Consiliului Județean Olt, Serviciul Administrarea Patrimoniului, U.L.M. și Transport Județean, b-dul. A.I.Cuza, nr. 14, municipiul Slatina, Jud. Olt.

Termenul limită de depunere a ofertelor....., ora....., la sediul Consiliului Județean Olt .

Deschiderea licitației în data de ora.....la sediul Consiliului Județean Olt .

Până la data și ora limită, se vor depune la sediul Consiliului Județean Olt documentele de capacitate însoțite de Scrisoarea de înaintare - formular Anexa nr. 2.

În ziua de..... ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei de licitație se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Licitajia este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți**.

Licitajia se continuă numai după ce Comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de capacitate de către cel puțin 2 ofertanți.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților respinși.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație **305.065 lei**;
- se anunță pasul de licitație **10.000 lei**;
- dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare;
- în cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;
- **adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț**;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către toți ofertanții;
- în termen de 3 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, comisia de licitație va întocmi un **Raport al procedurii** pe care îl va înainta spre aprobare ordonatorului principal de credite. Ulterior se va proceda la informarea ofertanților.
- **Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în termen de 30 de zile calendaristice de la finalizarea licitației.**

9.2. Achitarea prețului de vânzare - cumpărare a terenului:

Plata contravalorii terenului se va face integral până la data semnării contractului de vânzare - cumpărare la un Notariat public.

9.3. Depunerea documentelor de calificare:

I. pentru persoane juridice :

Ofertanții vor depune, până la data de, orele....., în plic sigilat, la sediul organizatorului Consiliul Județean Olt, b-dul. A.I. Cuza nr. 14, Registratură, următoarele documente :

- dovada achitării garanției de participare la licitație , în sumă de **10.000 lei**.
- dovada achitării caietului de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, în sumă de **50 lei**;
- copie xerox de pe actul constitutiv al societății (statutul/contract);
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către DGFP , care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- certificat de înregistrare fiscală de la Registrul Comerțului, CUI;
- situații financiare la data de 30.06.2011 (bilanț , bilanță) vizate de DGFP;
- Dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Județean Olt, aceasta eliberându-se la cerere de la sediul Consiliului Județean Olt;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică din cadrul Primăriei Slatina, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al municipiului Slatina sau din localitatea de domiciliu;
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- declarație de participare – formular Anexa nr. 3.

II. pentru persoane fizice:

- dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de **10.000 lei** .
- dovada achitării caietului de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de **50 lei**;
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Județean Olt, aceasta eliberându-se la cerere de la sediul Consiliului Județean Olt;
- copie xerox BI/CI sau act de reprezentare în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică din cadrul Primăriei Slatina , care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al municipiului Slatina sau din localitatea de domiciliu;
- declarație de participare – formular Anexa nr. 3.

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

Documentele de capacitate se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica :

LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE A UNUI TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 485 mp, AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT AL JUDEȚULUI OLT, SITUAT ÎN B-DUL A.I. CUZA, nr. 14, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE, ORA.....

Anexat la plicul cu documente de capacitate se depune Scrisoarea de înaintare , conform formularului - Anexa nr. 2.

Organizatorul licitației nu va primi plicuri cu documente de calificare după data limită menționată în anunțul publicitar.

Nici o ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare la licitație .

Garanția de participare la licitație se pierde, în întregime, în cazul în care ofertantul:

- revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia;
- fiind declarat adjudecat nu încheie contractul de vânzare - cumpărare în termenul impus de vânzător prin prezenta documentație;
- nu plătește întreaga sumă adjudecată în urma licitației precum și celelalte obligații stipulate în contractul de vânzare – cumpărare, la termenul stabilit de vânzător.

Organizatorul licitației se obligă la restituirea garanției de participare depuse de ofertanții necâștigători în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Consiliului Județean Olt în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate într-un termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

10. Obligațiile părților:

10.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a. să predea cumpărătorului bunul 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,
- d. vânzătorul nu răspunde de viciile ascunse.

10.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a. să achite prețul imobilului la valoarea adjudecată în termenul prevăzut de beneficiar;
- b. să plătească cheltuielile vânzării: cheltuieli propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial și alte cheltuieli efectuate în acest scop;
- c. să realizeze investițiile propuse, cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- d. să poarte întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția mediului, PS.I și a persoanelor.
- e. căile de acces către imobilul care face obiectul vânzării se folosesc în comun cu entitățile dispuse în zonă potrivit prevederilor legale, iar întreținerea acestora în bună stare de funcționare se va face de către cumpărător pe cheltuiala sa.
- f. să achite integral debitele față de bugetul local și toate taxele ce decurg după încheierea contractului de vânzare - cumpărare.

11. Dispoziții finale

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

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

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 de la adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

11.2. Precizări privind formele de comunicare și limba folosită:

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 căror formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Anexe care fac parte integrantă din prezenta documentație:

- Schița de amplasare a terenului - Anexa nr. 1;
- Model *Scrisoare de înaintare* - Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini;
- Model *Declarație de participare* - Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini.

**Director Executiv
Iliuță NECĂ**

**Șef Serviciu
Administrarea Patrimoniului,
U.L.M. și Transport Județean
Costinel NETCU**

**Consilier Juridic
Ana BRĂNESCU**