

JUDEȚUL OLT
COMUNA BĂRĂȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica deschisa a terenului in suprafata totala de 3000 mp. situat in intravilanul satului Bărăști de Vede, comuna Bărăști, jud.Olt.

Consiliul local al comunei Bărăști , jud.Olt, intrunit in sedinta ordinara din data de 29 Septembrie 2015 ;

Avand in vedere ;

- Nota de fundamentare nr .2836 din 03. 09.2015 a d-nului Gealapu Vergil , primar al comunei Bărăști privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica deschisa a terenului in suprafata totala de 3000 mp., situat in intravilan, com. Bărăști , jud. Olt, conform Raportului de evaluare din 23.09.2015 si a Anexei la raport, teren ce apartine domeniului privat de interes local al comunei Bărăști .

- Referatul compartimentului Registrul agricol nr. 2835/ 03.09.2015 intocmit de d-na Firicel Elena din cadrul aparatului de specialitate al primarului ;

- H.C.L. Bărăști nr.49 din 21 Octombrie 2014 prin care a fost dat Avizul de Principu în vederea vânzării prin licitație piublică a suprafeței de 3000 mp.teren intravilan cu categoria de folosință curți-clădiri.

- H.C.L. Bărăști nr.55 din 29.09.2015 prin care a fost aprobat Raportul de Evaluare a terenului în suprafață de 3000 mp.

- H.C.L. Bărăști nr. 54 din 29.09.2015 prin care a fost însușită documentația cadastrală de dezlipire a parcelei în suprafață de 3000 mp.teren intravilan ce aparține domeniului privat al comunei Bărăști.

- vazand avizul Comisiei de specialitate pe domenii de activitate din cadrul Consiliului local, precum si prevederile art.44 alin.1;2 si 136 alin.5 din Constitutia Romaniei din anul 1991 cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art.123 alin.1 si 2 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art.36 alin.2 lit.c), alin5 lit.b) , art.123 alin(1-2) si art.45 alin.1 și 115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale , cu modificările și completările ulterioare, republicata,;

HOTARASTE:

Art.1. - Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică deschisă a terenului in suprafață totală de 3000 mp., teren ce aparține domeniului privat de interes local al comunei Bărăști, situat in intravilanul comunei Bărăști , satul Bărăști de Vede, strada Principală Bărăști de Vede, nr.14 , înscris in cartea Funciară nr.50577 a comunei Bărăști, județul Olt, conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta .

Art.2. - Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a terenului in suprafață totală de 3000 mp., teren ce aparține domeniului privat de interes local al comunei Bărăști, situat in intravilanul comunei Bărăști , satul Bărăști de Vede, strada Principală Bărăști de Vede, nr.14 , înscris in cartea Funciară nr.50577 a comunei Bărăști, județul Olt, conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta .

Art.3. - Se aprobă Instrucțiunile pentru ofertanți privind vânzarea prin licitație publică deschisă a terenului in suprafață totală de 3000 mp., teren ce aparține domeniului privat de interes local al comunei Bărăști, situat in intravilanul comunei Bărăști , satul Bărăști de Vede, strada Principală Bărăști de Vede, nr.14 , inscris in cartea Funciară nr.50577 a comunei Bărăști, județul Olt, conform Anexei nr.2, ce face parte integrantă din prezenta .

Art. 4 - Se aprobă Caietul de Sarcini pentru vânzarea prin licitație publică deschisă a terenului in suprafață totală de 3000 mp., teren ce aparține domeniului privat de interes local al comunei Bărăști, situat in intravilanul comunei Bărăști , satul Bărăști de Vede, strada Principală Bărăști de Vede, nr.14 , inscris in cartea Funciară nr.50577 a comunei Bărăști, județul Olt, conform Anexei nr.3, ce face parte integrantă din prezenta .

Art. 5. - Se aproba pretul stabilit conform Raportului de evaluare din 23.09.2015 întocmit de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. – S..C. PROEV AMD S.R.L. Slatina prin OPREA MARIN – evaluator..

Valoarea totală – 19.890 lei (4500 euro) fără TVA

Pret unitar - 1,5 euro /mp.(6,63 lei/m.p) fără TVA

Art. 6 - Cheltuielile cu întocmirea Cărții Funciare revin în sarcina cumpărătorului,

Art. 7 - Consiliul local împuternicește Primarul comunei sa perfecteze inscrisul notarial cu comparatorul, pe cheltuiiala comparatorului.

Art. 8 -Prezenta hotarare se va comunica de catre secretar către :

- Instituția Prefectului.Județul Olt.
- Primarului comunei
- Se face publică prin afișare la sediul Primăriei , pe pagina de internet și publicare în presa locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LIȚOIU FLORENTIN**

**COTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
GR.BULIGA**

Nr.56 din 29 Septembrie 2015

Hotărârea a fost adoptată cu 10 voturi "pentru" din totalul de 11 consilieri în funcție.

JUDEȚUL OLT
COMUNA BĂRĂȘTI
- PRIMAR -

NOTA DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă a terenului în suprafața totală de 3000 mp. situat în intravilan, înscrisă în cartea Funciara nr. 50577, conform Raportului de evaluare din 23.09.2015 și a Anexei la raport, teren ce aparține domeniului privat de interes local al comunei Bărrăști.

Terenul ce face obiectul propunerii de vânzare este situat în intravilanul satului Bărrăști de Vede, Strada Principală nr.14, are categoria de folosință curți-clădiri, și aparține domeniului privat de interes local conform Legii nr. 213/1998, Legii nr.215/2001 republicată și a Constituției României

Terenul are forma dreptunghiulară, accesul la teren făcându-se pe un drum de acces betonat care comunică cu soseaua Comunală DC. 69 și DJ 703 B, la cca 50 km de Slatina.

Terenul nu se află în zona cu vază mare de comercializare, nu prezintă interes pentru investiții comerciale sau turistice, el fiind amplasat în curtea fostului CAP Bărrăști de Vede și ulterior a fostei Societăți Agricole AVÂNTUL Bărrăști de Vede.

În zona se mai găsesc la circa 250 m. Primăria com. Bărrăști,, Poliția, spații comerciale, case de locuit, cabinetul medical uman.,

În zonă există rețeaua publică de curent electric, apă potabilă, canalizare, linie telefonică.

Topografia terenului este plană.

Localitatea Bărrăști deține un potențial agricol și zootehnic însemnat, zonă deluroasă, în imediată apropiere a pârâului Vedița, la centrul satului Bărrăști de Vede.

În condițiile extinderii autonomiei economico-financiare a unităților administrativ teritoriale, și perioada de criză economico-financiară prin care trece țara noastră, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea acestora, capata o importanță tot mai mare.

Vânzarea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru comunitatea noastră ce aduc venituri benefice comunei Bărrăști.

În prezent acest teren nu este valorificat.

Posibilitățile economice ale comunei noastre sunt în prezent limitate doar la veniturile din impozitele și taxele încasate din terenuri agricole și chirii de la OMV PETROM SA. Întinderea mare a comunei face posibilă identificarea și de alte terenuri neinventariate rămase fără proprietari, trecerea lor în domeniul privat al

statului și valorificarea acestora pentru atragerea a cât mai multe fonduri la bugetul local.

Vânzare/închirierea/concesioarea acestor bunuri ne permite în această perioadă de criză să ne achităm onorabil de sarcinile care ne revin din punct de vedere administrativ.

Evaluarea terenului a fost executată de , Expert Evaluator Oprea Marin pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de Asociația Națională a Evaluatorilor din România.

Urmare a celor relatate mai sus propun Consiliului local Băraști ca prețul de pornire la licitație pentru cei 3000 mp. sa fie de **19890 lei (4500 Euro) fără TVA.**

**PRIMAR
V.GEALAPU**

**JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL BĂRĂȘTI**

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind vanzarea unui teren in suprafata totala de 3000 mp, situat in Intravilanul comunei Bărăști , înscris in Cartea Funciara nr.50577 , a comunei Bărăști, cu nr. cadastral 50577 , conform Anexei la Raportul de evaluare din 23.09.2015 , care apartine domeniului privat de interes local conform Legii nr. 213/1998,Legii nr.215/2001 republicata si a Constituției Romaniei

CAP.1 INTRODUCERE

Prezentul studiu s-a intocmit in temeiul Legii 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, Legii nr.215/2001 republicata, a administratiei publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

Studiul cuprinde elemente esentiale care justifica necesitatea vanzarii, modalitatile infaptuirii acesteia.

CAP.2 DESCRIEREA BUNULUI CARE URMEAZA A FI VANDUT

Bunul care urmeaza a fi vandut este constituit din de teren care apartine domeniului privat de interes local al comunei Bărăști, Județul Olt.

Acest teren este situat in intravilanul localitatii Bărăștii de Vede, com. Bărăști , județul Olt si se identifica cu urmatoarele :

- Suprafața de 3000 mp.teren intravilan este , inscrisa in Cartea Funciara nr.50577 , a comunei Bărăști, cu nr. cadastral 50577 , conform Anexei la Raportul de evaluare din 23.09.2015 si a Planului de situatie anexat .

Terenul care face obiectul vânzării prin licitație publică este amplasat în intravilan, localitatea Bărăști de Vede, comuna Bărăști, județul Olt, in zona centrala a localitatii , pe terenul aferent pentru curții – construcții al fostului CAP Bărăști de Vede și ulterior al fostei Societăți Agricole AVÂNTUL Bărăști de Vede iar în prezent face parte din domeniul privat al comunei prin aplicarea legilor funciare . Terenul in suprafata de 3000 mp, este propus pentru dezlipire din suprafata totală a fostei curți a unităților susmenționate conform Planului de situatie si a Anexei la Raportul de evaluare din 23.09.2015.

Terenul are forma dreptunghiulară , accesul la teren facandu-se pe un drum de acces betonat care comunica cu Drumul comunal DS 69 și D.J. 703 B. , fiind situat la cca 50 km de Municipiul Slatina și 45 km de Municipiul Pitești,Județul Argeș.

Terenul nu se afla in zona cu vad mare comercial , nu prezinta interes pentru investitii comerciale sau turistice.

In zona se mai gasesc Primaria com. Bărăști, Cabinetul medical uman, sediul Postului de Poliție.

In zonă există rețea publică de curent electric, apă potabilă, canalizare, linie telefonică și cablu TV.

Topografia terenului este plană.

Localitatea Bărăști nu detine un potențial turistic. Potențialul de bază fiind agricultura cu posibilități de dezvoltare a culturii cerealelor, a pomiculturii, a viticulturii și creșterii animalelor.

CAP.3 MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA VANZAREA

In condițiile extinderii autonomiei economico-financiare a unităților administrativ teritoriale, și perioada de criză economico-financiară prin care trece țara noastră, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea acestora, capata o importanță tot mai mare.

Vânzarea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru comunitatea noastră.

Vanzarea terenurilor care aparțin domeniului privat de interes local, vor aduce venituri benefice comunei Bărăști.

CAP.4 INVESTITII NECESARE PENTRU MODERNIZARE SI EXTINDERE

Terenul care face obiectul vânzării prin licitație publică este amplasat în intravilan, localitatea Bărăști de Vede, com. Bărăști, jud. Olt în zona centrală a localității.

Terenul în suprafața de 3000 mp, este propus pentru dezlipire din suprafața totală de 59.246 conform Planului Cadastral și Anexei la Raportul de evaluare din 23.09.2015.

Terenul are forma dreptunghiulară, accesul la teren făcându-se pe un drum de acces betonat care comunică cu Drumul comunal DC 69 și Drumul Județean DJ 703 B. fiind situat la 50 km. de Municipiul Slatina reședința de județ și la 45 km față de Municipiul Pitești, județul Argeș.

CAP. 5 PRETUL

Fundamentarea s-a făcut ținând seama de următoarele elemente: zona în care este amplasat terenul, destinația terenului și influențele exterioare și factorii perturbatori care diminuează veniturile și cresc cheltuielile.

Conform acestor fundamentări a rezultat că prețul de pornire a acestui teren este după cum urmează:

- Pret unitar - 1,5 euro /mp. (6,63 lei/m.p) fără TVA

- Valoarea totală a terenului în suprafața de 3000 mp este de 19.890. lei (4500 EURO) fără TVA

CAP.6 MODALITATEA ACORDARII VANZARII TERENULUI

Conform prevederilor Legii nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicată, cu modificările și completările ulterioare ,vânzarea se poate face prin licitatie publica deschisa cu preselectie.

Apreciem ca pentru terenul propus pentru vânzare,procedura de licitație publică deschisa este potrivita, deoarece la licitatie poate participa orice persoana fizica si juridica de drept privat, română sau străina, durata procedurii este mai scurtă și se realizeaza cu cheltuieli mici, creeaza un mediu concurential mai mare si elimina posibilele interpretari de subiectivism in preselectia candidatilor.

Negocierea directa nu se poate aplica decit dupa doua licitatii publice deschise, care nu au condus la desemnarea unui câștigator.

CAP.7 TERMENELE PREVIZIBILE DE REALIZARE A VANZARII

Dupa aprobarea de catre vanzator,respectiv Consiliul local a Studiului de Oportunitate,a Caietului de Sarcini a Instructiunilor pentru Ofertanti precum si a vanzarii terenului, se vor face anunturile intr-un cotidian local, prin afisare la sediul Primariei și pe pagina de internet.

Termenul de primire al ofertelor nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice si nu poate depasi 60 de zile.

Dacă la licitație nu se înscriu mai mult de 2 ofertanți sau nu se desemnează nici un câștigator se anunță a doua licitație, în același condiții de publicitate, și termenele de depunere a ofertelor.

Dacă nici de dată aceasta nu sunt 2 ofertanți sau nu se desemnează câștigatorul, se trece la negociere directa.

Negocierea directa se anunță în aceleași condiții de participare și termene de înscriere.

Dacă sunt și contestații la aceste proceduri mai sunt necesare cate 10 zile pentru solutionarea lor.

Ca urmare, desemnarea castigatorilor se poate face in termene cuprinse intre:

- 20 de zile de la anuntul publicitar când cistigatorul este desemnat din prima licitatie si nu sunt contestatii.

**INIȚIATOR
PRIMAR
V.GEALAPU**

**COMPARTIMENT FINANCIAR CONTABIL
VALERICA SOARE**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LIȚOIU FLORENTIN**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
GR. BULIGA**

ANEXA nr. 2
la Hotararea Consiliului Local nr. 56/2015.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BĂRĂȘTI
JUDETUL OLT

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Privind vanzarea unui teren în suprafata totala de 3000 mp, situat în Intravilanul comunei Bărăști , înscris în Cartea Funciara nr.50577 a comunei Bărăști, cu nr. cadastral 50577 , conform Anexei la Raportul de evaluare din 23.09.2015 , care apartine domeniului privat de interes local conform Legii nr. 213/1998,Legii nr.215/2001 republicata si a Constitutia Romaniei

Cap.I Generalități

Articolul 1. - Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația:Consiliul local al comunei Bărăști, Județul Olt, Tel.0249 463575 e-mail barasti_vede@yahoo.com.

Articolul 2. - Obiectul vânzării îl constituie un imobil –teren intravilan , înscris în Cartea Funciara nr.50577 , a comunei Bărăști , cu nr. cadastral 50577 , conform Anexei la Raportul de evaluare din 23 .96.2015, si a Planului de situatie anexat .

CAP.II Organizarea licitației și elemente de preț

Articolul 3 - La licitație pot participa persoane fizice,persoane fizice autorizate și persoane juridice.

Articolul 4 - (1)Prețul de pornire la licitație este de ;

- Valoarea totală a terenului în suprafata de 3000 mp este de 19.890 lei (4.500 EURO) fără TVA

- Pret unitar – 1,5 euro /mp. (6,63 lei/m.p) fără TVA

(2)Prețul de vânzare adjudecat se va achita integral în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data adjudecării sub sancțiunea anulării adjudecării licitației și organizarea unei noi licitații.

(3)Cheltuielile legate de încheierea contractului în formă autentică și notarea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului vor fi suportate de către acesta.

Articolul 5 - (1)Garanția de participare la licitație este în cuantum de 1% din valoarea totală a terenului.

(2)Garanția se va plăti în lei la casieria Primăriei comunei Bărăști , până cel târziu înainte de termenul stabilit pentru licitație. Restituirea garanției către participanții care nu au câștigat licitația se va face la cererea acestora.

(3) Garanția depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul achitării integrale a prețului adjudecat.

(4) Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- neprezentare la licitația publică;
- neachitarea prețului adjudecat în termenul prevăzut;

Articolul 6 - Înscrierea la licitație se face pe bază de cerere care se depune la registratura Primăriei comunei Bărăști până la data prevăzută în anunțul de licitație însoțită cu plicul sigilat care va conține documentele de participare la licitație:

Documente de participare:

- Cerere de participare la licitație cu datele de identificare ale solicitantului și menționarea că a luat la cunoștință prevederile documentației de licitație pentru care participă la licitație.

- Dovada mijloacelor financiare de care dispune pentru cumpărarea suprafeței de teren scoase la licitație.

(dovada se poate face prin):

a) - pentru agenții economici privați, extras de cont curent sau scrisoare de bonitare din partea unei bănci și orice alte acte doveditoare din care să rezulte posibilitățile financiare ale ofertantului.

b) - pentru persoanele fizice se va prezenta scrisoare de bonitare din partea unei bănci și orice acte doveditoare din care să rezulte posibilitățile financiare ale ofertantului;

- prezentarea cazierului fiscal în cazul persoanelor juridice;

- Dovada achitării caietului de sarcini și a instrucțiunilor pentru ofertanți în valoare de

100 lei.

- Dovada achitării taxei de participare la licitație este de **300 lei** nerambursabilă indiferent de rezultatul participării la licitație;

- Certificatul de înregistrare, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte înregistrarea societății și sediul social, în cazul persoanelor juridice.

- Garanția de participare care este de 1% din valoarea lotului supus vânzării, care va fi restituită celor care nu au adjudecat terenul.

- Certificat fiscal ca nu are datorii la bugetul local al Consiliului local al comunei Bărăști în cazul persoanelor fizice, în cazul persoanelor juridice acestea vor prezenta pe lângă certificatul fiscal emis de Consiliul local ca nu are datorii sau litigii cu Consiliul local Bărăști și certificate fiscale ca nu are datorii la bugetul de stat pe anul 2015.

- Copia actului de identitate pentru persoanele fizice.

- Oferta financiară care se depune în plic sigilat introdus în plicul cu documente de participare la licitație.

- Documentele de participare la licitație se depun în plic sigilat.

Articolul 7 - Comisia de evaluare a ofertelor are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

Articolul 8 - Garanția de participare se va restitui ofertanților care au participat, dar care nu au adjudecat licitația, în termen de 10 zile lucrătoare de la solicitarea restituirii.

Articolul 9 - Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la sediul Primăriei comunei Bărăști, în termen de 24 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de cel mult 5 zile de la data înregistrării acestora.

Articolul 10 - Plicurile sigilate se vor deschide în prezența participanților la licitație în data și ora stabilite în anunțul de licitație..

CAP.IV.-Desfasurarea licitatiei:

Articolul 11 - (1) În momentul deschiderii licitației, Președintele comisiei de licitație va anunța numele participanților, componenta comisiei de licitație, obiectul acesteia, după care va deschide plicurile, va da citire documentelor, procedând pe loc, dacă fiecare participant răspunde sau nu criteriilor prevăzute în documentele de licitație. Dacă participantul nu a depus în plic documentația cerută, acesta va fi respins de către comisia de licitație, după care se va trece la procedura de licitație

(2) Adjudecarea se va face pe baza ofertei celei mai mari pornind de la prețul minim stabilit.

În cazul în care 2 sau mai mulți ofertanți au același preț departajarea se face prin licitație cu strigare, pasul minim de licitare fiind de minim 500 lei.

(3) Organizatorul licitației va comunica ofertantului câștigător data și locul la care să se prezinte pentru perfectarea și încheierea contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data adjudecării licitației.

(4) Dacă la licitație nu se înscriu cel puțin doi ofertanți sau nu se desemnează nici un câștigător se anunță a doua licitație în aceleași condiții de publicitate și a termenelor de depunere a ofertelor.

(5) Perioada de valabilitate a ofertei se stabilește ca fiind intervalul de timp dintre momentul deschiderii ofertelor până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

CAP.V.-Dispoziții finale

Articolul 12 - Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractual de vânzare-cumpărare.

Articolul 13 - Documentația de prezentare inclusiv caietul de sarcini și instrucțiunile către ofertanți, se pune la dispoziția solicitanților contra cost.

Articolul 14 - (1) Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

(2) Părțile se vor prezenta după achitarea integrală a prețului, dar nu mai târziu de 60 de zile calendaristice de la adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

Articolul 15 - Prin înscrierea la licitație ,toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile către ofertanți se consideră însușite de ofertant.

**INIȚIATOR
PRIMAR
V.GEALAPU**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local
LIȚOIU FLORENTIN**

**SECRETAR
GR.BULIGA**

ANEXA nr. 3
la Hotararea Consiliului Local nr. 56/29.09.2015.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BĂRĂȘTI
JUDETUL OLT

CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea unui teren in suprafata totala de 3000 mp, situat in Intravilanul comunei Bărăști , inscrisa in Cartea Funciara nr.50577, a comunei Bărăști, cu nr. cadastral 50577 , conform Anexei la Raportul de evaluare din 23.09.2015 , care apartine domeniului privat de interes local conform Legii nr. 213/1998,Legii nr.215/2001 republicata si a Constitutia Romaniei

1.Obiectul Vanzarii

1.1 Obiectul vanzarii prin licitatie publica deschisa cu preselectie il constituie o suprafata de teren de 3000 m.p., categoria de folosinta curti-constructii, inscrisa in Cartea Funciara nr.50577, a comunei Bărăști cu nr. cadastral 50577 , teren ce face parte din domeniul privat de interes local al com. Bărăști conform Planului de situatie , anexa la prezenta, asa cum este inregistrat in evidentele cadastrale.

1.2 Terenul supus vânzării se afla situat în intravilan localitatea Bărăști de Vede, com. Bărăști, jud. Olt;

1.3 Amplasamentul , forma, destinatia este conforma cu hartile cadastrale si cu planurile de situatie anexate , precum si a Anexei si a Raportului de evaluare din 23.09.2015 intocmit de evaluator autorizat Oprea Marin.

1.4 Nivelul maxim al resurselor naturale regenerabile, valorificabile si zonele de teren in care sunt amplasate se stabilesc annual prin evaluare.

2.Destinatia bunurilor ce fac obiectul vanzarii.

2.1 Terenul ce urmeaza a fi vandut prin licitatie publica deschisa cu preselectie este destinat construcțiilor, este definita ca utilizare rezonabila , probabila a unui teren liber care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar. Sunt permise amplasarea de constructii - cu respectarea legislatiei in vigoare..

2.2 Este obligatorie folosirea continua si permanenta a terenului cumparat, conform destinatiei lor specificata mai sus.

3.Pretul

3.1 Pretul minim unitar de la care va porni licitatia publica este de 1,5 euro/mp. (6,63 lei/mp) pret stabilit conform Raportului de evaluare din data de 23.09.2015 si a Anexei la acesta intocmit de evaluator Oprea dupa cum urmeaza:

Nr.	Denumire/amplasament	Nr. cadastral	S mp	V. lei fără TVA
1	Teren aferent curți clădări Intravilan Sat Bărăști de Vede	50577	3000	19.890.

3.2 Garanția de participare la licitație este de 1% din valoarea totală a terenului și va fi depusă de ofertanți la data înscrierii la licitație.

3.3 Pentru ofertanții care nu au adjudecat imobilul pentru care s-au înscris, garanția de participare va fi restituită în termen de 60 de zile de la data licitației în baza unei cereri formulate în scris.

3.4 Pentru ofertanții castigatori garanția de participare se scade din valoarea totală a imobilului adjudecat reprezentând prima rată în achiziționarea bunului.

3.5 În cazul în care adjudecatorul nu achită întreaga contravaloare a imobilului în termenul prevăzut, ofertantul care a licitat ultimul pret înainte celui care s-a adjudecat poate cumpăra imobilul respectiv adjudecat în termen de 15 zile de la expirarea termenului de plată pentru ofertantul declarat adjudecat.

3.6 Pretul se va plăti integral la întocmirea contractului de vânzare-cumpărare.

4. Obligațiile Părților

4.1 Vanzatorul are următoarele obligații:

- să predea cumpărătorului bunul vândut în baza unui proces-verbal de predare/primire.

- vânzatorul nu răspunde de viciile aparente

4.2-Cumpărătorul are următoarele obligații:

- să achite integral contravaloarea terenului la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

- să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local.

- cumpărătorul se obligă să achite pretul terenului, precum și cheltuielile vânzării (cheltuielile propriu-zise actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul Notarial, de publicitate imobiliară etc).

4.3 - Cumpărătorul este obligat să asigure folosirea permanentă și continuă a bunurilor vândute conform destinației lor să valorifice potențialul productiv al acestora la nivelul capacității de suport și să le exploateze conform normelor tehnice specifice fiecărei activități.

4.4 - Cumpărătorul este obligat să respecte condițiile de mediu impuse de A.R.B.D.D. și I.P.M. și de alte organisme reglementare, să nu provoace prejudicii mediului și schimbări în domeniul ecologic.

4.5 - În cazul unei investiții aceasta se va realiza în conformitate cu prevederile din Certificatul de Urbanism,

4.6 - Prin soluțiile adoptate se vor asigura condițiile necesare pentru protecția imobilelor învecinate și pentru protecția mediului.

4.7 - După vânzare, în cazul realizării unei construcții aceasta se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprofundat și a Autorizației de Construcție emisă cu respectarea legilor în vigoare.

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

4.9 - Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe cumpărător.

4.10 - După încheierea contractului de vânzare-cumpărare, Consiliul Local are dreptul să verifice modul de exploatare a bunului vândut și stadiul de realizare a investițiilor la care s-a obligat cumpărătorul. Verificarea se va exercita cu instiințarea prealabilă a acestuia

4.11 - Nerespectarea acestei obligații va conduce la rezoluționarea de drept a contractului, fără orice formalitate prealabilă

4.12 Cumpărătorul este obligat să respecte prevederile Planului Urbanistic aprobat.

4.13 - Cumpărătorul nu va putea vinde terenul cumpărat timp de 10 ani de la autentificarea contractului de vânzare-cumpărare sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului. În aceste condiții contractul se reziliază de deplin drept prin simplă notificare efectuată de vânzător și fără intervenția instanței de judecată.

5.Modul de organizare a vanzarii

5.1. Vânzarea se va face persoanelor juridice române sau străine/ persoanelor juridice cu sediul în România sau persoanelor fizice

5.2. Anunțul privind vânzarea terenului se va publica într-un cotidian local, precum , prin afișare la sediul Primăriei Bărăști și pe pagina de internet a Primăriei.

5.3. Anunțul va cuprinde informații cu privire la data desfășurării vânzării, locul costul caietului de sarcini, prețul de pornire a licitației publice, suprafața terenului ce urmează a fi vândut, destinația terenului.

6.Incetarea contractului de vânzare-cumpărare

6.1. Contractul încetează în următoarele situații:

- în cazul în care cumpărătorul nu plătește integral prețul în termenul stabilit în termen de 30 de zile de la data la care a fost declarat câștigător.

7.Control

7.1. Controlul general al respectării de către cumpărător a prevederilor caietului de sarcini și contractului de vânzare-cumpărare se realizează de către personalul desemnat de Consiliul Local Bărăști.

8.Litigii

8.1. Litigiile de orice fel sunt de competența instanței judecătorești de drept comun din raza teritorială a vânzătorului.

8.2. Pentru solutionarea eventualelor litigii partile pot stipula in contractul de vanzare-cumparare clauze compromisorii.

9.Dispozitii finale

9.1. Cumpararea se face pe baza contractului de vanzare-cumparare incheiat in forma autentica sub sanctiunea nulitatii absolute.

9.2. Consiliul Local imputerniceste primarul comunei sa perfecteze in scrisul notarial cu participantul la licitatie publica in favoarea caruia s-a adjudecat licitatie, si pe cheltuiala acestuia.

Contractul de vanzare-cumparare va cuprinde:

- partea reglementata a contractului care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini

- alte clauze contractuale stabilite de catre parti prin acordul lor

9.3 Caietul de sarcini privind organizarea si desfasurarea vanzarii prin licitatie publica se pun in vanzare la sediul Primariei Băraști la pretul de 100 lei

9.4 Taxa de participare la licitatie este in valoare de 300 lei

**INIȚIATOR
PRIMAR
V.GEALAPU**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LIȚOIU FLORENTIN**

**SECRETAR
GR.BULIGA**