

## HOTĂRÂRE

**REFERITOR LA:** Vânzarea, prin licitație publică, a imobilelor – construcții în suprafață de 121,75 mp și concesionarea prin negociere directă a terenului aferent în suprafață de 1337mp, situate în municipiul Caracal, Aleea Bibian, nr.8A, în vederea amenajării unei baze sportive și de agrement.

### EXPUNERE DE MOTIVE:

Pentru crearea unor facilități privitoare la extinderea bazelor sportive și de agrement din municipiul Caracal, în vederea dezvoltării activităților de recreere și sport.

### AVÂND ÎN VEDERE:

- Raportul de specialitate cu nr.12912 din 28.10.2008 al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei municipiului Caracal;

- HCL nr.68/31.10.2008 privind trecerea din domeniul public al municipiului Caracal în domeniul privat al municipiului Caracal, a imobilului teren în suprafață de 1337mp și construcțiilor în suprafață de 121,75mp, situate în Caracal, Aleea Bibian, nr.8A.

- Art. 36(5) lit. b și art. 123 din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Avizul Comisiei pentru activități de amenajare a teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism;

În temeiul art. 45 (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, completată și modificată;

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

### HOTĂRĂȘTE:

**ART. 1** (1) - Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a imobilelor – construcții în suprafață de 121,75 mp, situate în Caracal, Aleea Bibian nr.8A, identificat conform planului de situație (anexa 3) stabilind ca, prețul minim de pornire al licitației, să fie cel din raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat.

(2) - Cheltuielile privind întocmirea raportului de evaluare prevăzut la alin.1 vor fi suportate de câștigătorul licitației.

**ART. 2** – (1) - Se aprobă concesiunea pe o perioadă de 25 de ani, fără licitație publică, prin negociere directă, a imobilului-teren în suprafață de 1337 mp situat în Caracal, Aleea Bibian, nr.8A, identificat conform planului de situație (anexa 3), în favoarea câștigătorului licitației bunului menționat la art.1, în vederea amenajării unei baze sportive și de agrement.

(2) - Prețul de pornire al negocierii va fi conform HCL nr.167/2006 și HCL nr.2/2008.

**ART. 3** - (1) Câștigătorul licitației este obligat să înceapă lucrările de amenajare a bazei sportive și de agrement în termen de 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune și să le finalizeze în termen de 2 ani de la data începerii lucrărilor.

(2) –Nerespectarea termenelor prevăzute la alin.1 atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

**ART. 4** – Se aprobă caietul de sarcini și studiul de oportunitate conform anexelor 1 și 2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART. 5** - Direcțiile din cadrul Primăriei municipiului Caracal vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**ART. 6.-** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului Olt, Primarului municipiului Caracal și persoanelor fizice și juridice interesate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**BONDRESCU ION LUCIAN**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**PENTRU LEGALITATE:**  
**SECRETARUL MUNICIPIULUI,**

**VIORĂL EMIL RĂDESCU**

**DIRECTIA TEHNICA**

**NR. 12.912 DIN 28.10.2008**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

Ca urmare a cererii SC SPORT CLUB SRL , reprezentată de Bărbulescu Dumitru referitoare la concesionarea unui teren amplasat în zona stadionului municipal Caracal, s-au constatat următoarele:

-terenul vizat în suprafață de 1.337,00 mp., aparținând domeniul public al municipiului Caracal, Aleea Bibian nr. 8A, este în prezent nefolosit,

- pe acest amplasament se află o clădire cu suprafața construită de 104,07 mp. ce avea destinația Centrală Termică pe combustibil lichid, deserving acum mai mulți ani zona de vestiare a stadionului cât și un grup sanitar insalubru, cu suprafața construită de 17,68 mp..

Odată cu asigurarea posibilității încălzirii spațiilor cu o centrală modernă pe combustibil gazos, clădirea mai sus menționată nu mai are folosință.

Din discuțiile purtate cu d-nul Bărbulescu Dumitru, scopul concesionării acestui teren este acela de a se realiza pe acesta o bază sportivă și de agrement care să includă un bazin de înot și un teren de sport. Pentru a da curs acestei solicitări este necesară achiziționarea clădirilor mai sus menționate în suprafață totală de 121,75 mp., solicitantul dorind să le dezafecteze în vederea eliberării terenului, precum și concesionarea acestuia.

Vânzarea construcțiilor și concesionarea terenului se face în baza art.123 din Legea nr.215 din anul 2001, privind administrația publică locală, republicată , cu modificările și completările ulterioare, respectiv : ”(1)Consiliile hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

(3) Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.”

Finalitatea acestor investiții este dezvoltarea activităților de recreere și sport în municipiul Caracal.

Față de cele constatate vă rog hotărâți.

**Întocmit,**

**Nadia Dumirescu**

ANEXA.....1..  
La HCL nr.....

### STUDIU DE OPORTUNITATE

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat/vândut:

TEREN INTRAVILAN APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CARACAL, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1337,00MP. SI CONSTRUCTII IN SUPRAFATA DE 121,75MP. SITUATE ÎN CARACAL, ALEEA BIBIAN NR.8A.

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii/vânzării:.....

NECESITATEA CREARII UNOR FACILITATI PRIVITOARE LA EXTINDEREA BAZELOR SPORTIVE SI DE AGREMENT ÎN MUNICIPIUL CARACAL, IN VEDEREA DEZVOLTATII ACTIVITATILOR DE RECREERE SI SPORT.

c) Nivelul minim al redevenței pentru concesiune 2,3 LEI / MP. / AN.

d) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune/vânzare și justificarea alegerii procedurii.....

PENTRU CONSTRUCTII: VANZARE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE, PENTRU TEREN CONCESIONARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

e) Durata estimată a concesiunii/vânzării.....TEREN CONCESIUNE 25 ANI.....

f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiionare /vânzare:  
.....2 LUNI.....

g) Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Special și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz:.....NU ESTE CAZUL.....

h) Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structura de administrare/custode..NU ESTE CAZUL....

ÎNTOCMIT,

Arh. LILIANA ILIE

**ANEXA nr.2**  
**La HCL nr. ....**

## **CAIET DE SARCINI**

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil, aparținând domeniului privat al municipiului Caracal situat în Aleea Bibian nr.8A.

### **CAPITOLUL I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

- 1.1.** Imobilul ce urmează a fi vândut se află situat în intravilanul municipiului Caracal în Aleea Bibian nr.8A .
- 1.2.** Imobilul ce face obiectul vânzării este proprietate privată a municipiului Caracal, în suprafață totală de 121,75mp., compus din două construcții astfel:
  - Corp clădire C.1 suprafața de 104,07mp.,
  - Corp clădire C.2 suprafața de 17,68mp.,

**1.3.** Cumpărătorul va folosi construcțiile pentru amenajare, extindere sau desființare, conform specificului activității desfășurate, în scopul realizării unei baze sportive de agrement.

Începerea oricăror lucrări de construire fara obtinerea autorizatiei, cade sub incidenta Legii 50/1991 privind autorizarea constructiilor.

## **CAPITOLUL II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII**

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

- prevederile art. 36 alin.5 lit.b din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

- prevederile art. 123 din Legea 215/2001 „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la 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 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”.

## **CAPITOLUL III. ELEMENTE DE PREȚ**

**3.1.** Prețul de pornire la licitație este de: \_\_\_\_\_ , preț stabilit conform fișei de evaluare a terenului întocmită în baza relației recomandată de Corpul Experților Tehnici din România.

**3.2.** Garanția de participare la licitație în sumă de 10% din valoarea totală a terenului, calculată la prețul de pornire, 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.

**3.3.** Valoarea adjudecată va fi achitată integral la data semnării contractului.

## **CAPITOLUL IV. CONDIȚII DE MEDIU**

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

## **CAPITOLUL V. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI**

**5.1.** Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism.

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

**5.3.** Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să asigure circulația în zonă.

## **CAPITOLUL VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**6.1. Vanzătorul are următoarele obligații:**

- a) să predea cumpărătorului bunul 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) 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 realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale;
- 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 imobilului;
- d) achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local;
- e) cumpărătorul se obligă să achite prețul imobilului (în euro sau în lei la cursul stabilit de B.N.R. la data efectuării plății), la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public;
- f) să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare – onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc.;
- g) să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

## **CAPITOLUL VII. DISPOZIȚII FINALE**

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

**7.2.** Realizarea obiectivului de investiții se 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 cu modificările și completările ulterioare.

**7.3.** Soluțiile prezentate o dată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizația de construcție, etc.).

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

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

## **CAPITOLUL VIII. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

**8.1.** Ofertele se depun la sediul vânzătorului din Piața Victoriei, nr.10, Biroul Relații cu Publicul până la data prevăzută în anunț. Ofertele depuse după data anunțată nu se iau în considerare.

**8.2.** Ofertele se depun în 2 (două) plicuri închise și sigilate, unul interior și unul exterior. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, pe plic se va specifica numele și adresa ofertantului.

Plicul exterior va conține date referitoare la ofertant, declarația de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături, modificări, plicul cu oferta și copie după actul cu care a fost achitată garanția și taxa de participare.

Dacă ofertantul este societate comercială, va depune:

- certificatul de atestare fiscală prin care certifică achitarea datoriilor la bugetul local;
- actul constitutiv al societății;
- certificatul de înregistrare fiscală;
- certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului;
- ultimul bilanț vizat de D.G.F.P.C.F.S., raportarea semestrială și ultima bilanță de verificare.

Ofertantul persoană fizică va depune în copii:

- actul de identitate;
- copie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini și a garanției;
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciți;
- certificatul de atestare fiscală prin care se certifică achitarea datoriilor față de bugetul local.

**8.3.** Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și garanția de participare la licitație.

**8.4.** Nu pot participa la licitație persoanele fizice sau juridice care:

- au debite față de Consiliul Local al municipiului Caracal;
- sunt în litigiu cu Consiliul Local al municipiului Caracal;
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și au încheiat contract cu Consiliul Local al municipiului Caracal.

**8.5.** Fiecare participant poate depune numai o singură ofertă.

**8.6.** Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 5 zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentului de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Caracal.

**8.7.** Participanților ale căror oferte au fost respinse, în termen de 5 zile li se va restitui garanția depusă, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria municipiului Caracal.

**8.8.** Caietul de sarcini, inclusiv documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de \_\_\_\_\_ lei RON.

## **CAPITOLUL IX. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**



Pentru desfășurarea licitației este obligatorie participarea a minim 3 ofertanți.

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

- 9.1.** Se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției caietului de sarcini și a documentației pentru licitație.
- 9.2.** Se verifică identitatea ofertanților pe bază de buletin de identitate/carte de identitate.
- 9.3.** Se trece la deschiderea ofertelor.
- 9.4.** Imobilul este adjudecat de ofertantul care are cea mai mare ofertă.
- 9.5.** Comisia de organizare și desfășurare a licitației încheie un proces verbal de adjudecare în 2 (două) exemplare.
- 9.6.** În termen de 3 zile calendaristice de la data emiterii hotărârii comisiei de atribuire a contractului, vânzătorul va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă a fost declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii.

Primăria Municipiului Caracul