

**HOTĂRÂREA Nr. 17**  
**din 27.04.2018**

privind: **Vânzarea unei suprafețe de 996 mp teren intravilan sat Smârdan**

Inițiator : Primarul Comunei Smârdan Stroea Costică

Numărul de înregistrare și data depunerii proiectului de hotărâre

2478/19.04.2018

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SMÂRDAN ÎNTRUNIT**  
**ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ DIN DATA DE 27.04.2018**

Având în vedere expunerea de motive a inițiatorului înregistrată sub nr. 2479/19.04.2018

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de compartimentul de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului înregistrat sub nr. 2480/19.04.2018 și avizul Comisiilor nr. 1,2,3

Având în vedere Cererea dlui. Dudu Leonard înregistrată cu nr. 2424/18.04.2018;

Având în vedere Raportul de expertiză valorică întocmit de evaluator imobiliar Armencea Florin;

Având în vedere HCL nr. 21/26.05.2017 privind însușirea de către Consiliul Local a listei actualizate cu inventarierea bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei Smârdan, HCL nr. 23/30.06.2017 privind Preluarea unor contracte de concesiune de către actualii proprietari al construcțiilor ridicate pe acest teren și HCL 36/26.10.2017 privind aprobarea Regulamentului-cadru privind vânzarea bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Smârdan..

Având în vedere art.13 alin.1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 1730-1740 din Legea 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere art. 36 alin. (5) lit. b) și art.123 alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În baza art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă vânzarea prin negociere directă cu respectarea dreptului de preemțiune a unei suprafețe de teren de 996 mp proprietate privată a comunei Smârdan situată în intravilanul satul Smârdan , tarlăua 98, parcela 134.

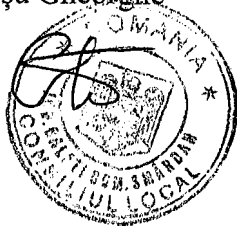
**Art. 2.** Prețul de pornire a negocierii va fi 34636 lei pentru întreg terenul, echivalent a 7621,89 euro/teren sau 7.6525 euro/mp, conform art.7 alin. 5 din Anexa 1 la HCL 36/26.10.2017 privind aprobarea Regulamentului-cadru privind vânzarea bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Smârdan.

Art. 3. Vânzarea se va realiza conform Caietului de sarcini, prevăzut la Anexa 1, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

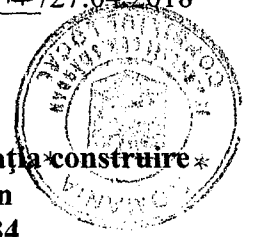
Art. 4. Beneficiarii dreptului de preemțiune, dl. Dudu Leonard și dna. Dudu Gabriela, vor fi notificați în termen de 15 zile de la aprobare hotărârii pentru exprimarea opțiunii de cumpărare.

Art. 5. Primarul va răspunde de aplicarea prevederilor prezentei hotărâri, iar secretarul de comunicare și publicare;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,  
Teșu Gheorghe



CONTRASEMNEAZA ,  
Secretar ,  
Drăghici Mihai



## CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin negociere directă unei suprafețe de teren, cu destinația **construire** de locuințe ce aparțin domeniului privat al comunei Smîrdan situate în satul Smîrdan, județul Galați, tarlăua 98, parcela 134

### I. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul negocierii directe îl constituie vânzarea terenului situat în intravilanul satului Smîrdan, comuna Smîrdan, județul Galați, tarlăua 98, parcela 134, în suprafață de 996 mp.

1. Suprafața de teren menționată mai sus aparține domeniului privat al comunei Smîrdan, județul Galați, conform HCL Smîrdan nr. 21/26.05.2017, Ordinului Prefectului nr. 11998 și conținea terenul concesionat numitului Dudu Leonard conform HCL 23/30.06.2017

2. Vânzarea se va face prin negociere directă, cu respectarea dreptului de prioritate a constructorului de bună-credință respectiv proprietarul construcțiilor Dudu Leonard

3. Investițiile, ce se vor realiza, vor avea destinația **CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE** și spații construite asociate acestora cu respectarea documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

4. Terenul va permite racordarea locuințelor la utilități edilitare, după cum urmează:

- energie electrică;
- apă potabilă;
- drumuri;

### II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Investițiile se vor realiza în conformitate cu prevederile certificatelor de urbanism și vor fi calculate pentru gradul de seismicitate  $K_s = 0,20$ ;  $T_c = 1,5$  sec. (conform normativ S100-1992, pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor).

Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

Se vor folosi la finisajele exterioare materiale durabile din producția internă sau din străinătate, care să confere personalitate obiectivelor ce se vor realiza.

Amplasarea în teren va fi proiectată astfel încât să asigure circulația în zonă.

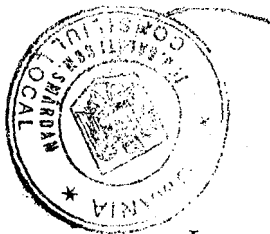
Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor, precum și protecția mediului.

### III. ELEMENTE DE PREȚ

Prețurile de pornire ale negocierii privind vânzarea unor suprafețe de teren ce aparțin domeniului privat al comunei Smîrdan este de 7,6525 euro/mp, respectiv 7621,89 euro pentru toată suprafața lot. Negocierea se va face pentru întreaga suprafață de teren la prețul de pornire de 7621,89 lei.

Prețul sus menționat a fost determinat în conformitate cu prevederile HCL nr. 26.10.2017 privind aprobarea Regulamentului-cadru privind vânzarea bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Smîrdan, cu Raportul de evaluare FN/2018 întocmit de evaluator Armencea Florin Dumitru și evidența contabilă a Primăriei comunei Smîrdan.

Neachitarea prețului integral atrage după sine neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare și anularea procesului-verbal de adjudecare.



#### **IV. TERMENUL LIMITĂ DE PREZENTARE A DOCUMENTELOR DE CĂTRE OFERTANT**

La negocierea deschisă organizată de Consiliul Local al comunei Smîrdan în data de 04.06.2018 ora 10.00 poate participa doar constructorul de bună-credință, căruia i-a fost atribuită în concesiune terenul și care prezintă până în data de 04.06.2018 următoarele documente:

- a) Copie de pe actul de identitate;
- b) Dovada achitării la casieria Primăriei Smîrdan a următoarelor:
  - taxele și impozitele la zi pentru proprietățile situate pe raza comunei Smîrdan
  - alte taxe sau amenzi datorate la bugetul local al comunei Smîrdan
- c) Oferta propriu-zisă, dacă nu participă direct la ședința de negociere
- d) Declarație privind acceptarea condițiilor din caietul de sarcini
- e) Împuternicire, dacă este cazul.

Dacă din motive obiective ședința de negociere nu poate avea loc, se reprogamează în aceleași condiții în data de 11.06.2018 ora 11.00, cu condiția prezentării documentelor anterior menționate până la data de 11.06.2018 ora 08.30.

Data ședinței de negociere poate fi modificată prin acordul scris al tuturor participanților.

#### **V. CONDITII DE MEDIU**

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor din domeniul protecției mediului.

#### **CAP. VI. OBLIGATIILE PARTILOR**

##### **1. Vânzătorul are următoarele obligații:**

- a.- Sa predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui **proces verbal de predare-primire**
- b.- Să încheie contractul de vânzare-cumpărare cu câștigătorul negocierii în termen de 10 zile de la achitării integrale a prețului, dar nu mai târziu de 30.06.2018
- c.- Vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor sale din contractul de vânzare-cumpărare.
- d. - De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător ca bunul vândut nu este scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- e.- Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

##### **2. Cumpărătorul are următoarele obligații:**

- a.- sa realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și să obțină avizele legale, conform Legii 50/1991 și a celorlalte reglementări legale în domeniu.

- 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 terenului, exclusiv pentru construirea de locuințe.
- d.- achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local.
- e. Cumpărătorul se obligă să achite prețul integral al terenului până la 30.06.2018 sub sancțiunea anulării procedurii de negociere directă pentru terenul respectiv.
- f. - să plătească cheltuielile vânzării, cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial, 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.
- h. – să efectueze pe cheltuiala sa racordarea la utilitățile edilitare;

## ***VI.DISPOZIȚII FINALE***

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

În situația în care câștigătorul negocierii renunță la cumpărarea bunului și refuză semnarea contractului de vânzare-cumpărare, hotărârea de vânzare va fi revocată.

Contractul de vânzare-cumpărare autentificat va fi înregistrat de către cumpărător în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile de la data încheierii lui.

Orice construcție ce va fi ridicată ulterior se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor în construcții.

Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe cumpărător.

Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora cad în sarcina cumpărătorului.

Cumpărătorul va suporta cheltuielile de autentificare ale contractului de vânzare - cumpărare.

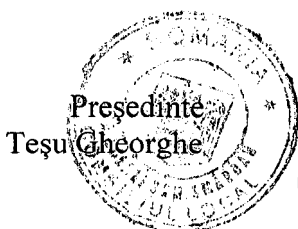
Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare negocierii se pun la dispoziția solicitantului gratuit..

Dacă din diferite motive negocierea se amâna, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

Prin înscrierea la negociere toate condițiile impuse prin caietele de sarcini se consideră însușite de ofertant.

**ORGANIZATOR,**

Consiliul Local al Comunei Smîrdan



Secretar  
Drăghici Mihai