

HOTĂRÂREA Nr. 35
din 12.07.2019

privind: **Vânzarea unei suprafețe de 1000 mp teren intravilan sat Smârdan**

Inițiator: Primarul Comunei Smârdan Stroea Costică
Numărul de înregistrare și data depunerii proiectului de hotărâre 3547/04.07.2019

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SMÂRDAN
ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ ÎN DATA DE 12.07.2019

- Având în vedere expunerea de motive a inițiatorului înregistrată sub nr. 3548/04.07.2019
Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 3549/04.07.2019
Având în vedere avizul comisiilor 1,2 și 3 .
Având în vedere Cererea dnei Moroca Daniela prin împuternicit Moroca Nicolai înregistrată sub nr. 3508/03.07.2019 și Raportul de expertiză întocmit de expert imobiliar Armencea Florin Dumitru
Având în vedere HCL 63/19.12.2018 privind preluarea unor contracte de concesiune de către actualii proprietari al construcțiilor ridicate pe acest teren
Având în vedere HCL nr. 22/25.10.2013 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Smârdan a unor suprafețe de 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. 129 alin. 6 lit. b), art. 354 și art. 364 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;
În baza art. 139 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin negociere directă cu respectarea dreptului de preemțiune a unei suprafețe de teren de 1000 mp proprietate privată a comunei Smârdan situată în intravilanul satul Smârdan , tarlăua 77, parcela 4

Art. 2. Prețul de pornire a negocierii va fi 23292 lei pentru întreg terenul, echivalent a 5000 euro/teren sau 5 euro/mp, conform Raportului de evaluare întocmit de expert Armencea Florin Dumitru.

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

Art. 4. Beneficiara dreptului de preemțiune Moroca Daniela prin împuternicit Moroca Nicolai, va fi notificată în termen de 15 zile de la aprobare hotărârii pentru exprimarea opțiunii de cumpărare.



Art. 5. Se abrogă prevederile pct.2 din Anexa 1 a HCL nr.63/19.12.2018, iar prevederile art. 1 și 3 din HCL 63/2018 se modifică corespunzător.

Art. 6. Primarul va răspunde de aplicarea prevederilor prezentei hotărâri împreună cu Compartimentul financiar-contabil, iar secretarul de comunicare și publicare;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Bichineț Maricel



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 77, parcela 4

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul negocierii directe îl constituie vânzarea terenului situat în intravilanul satului Smîrdan, comuna Smîrdan, județul Galați, tarlăua 77, parcela 4, în suprafață de 1000 mp.

1. Suprafața de teren menționată mai sus aparține domeniului privat al comunei Smîrdan, județul Galați, conform HCL Smîrdan nr.21/26.05.2017 și concesionată foștilor proprietari ai construcțiilor

2. Vânzarea se va face prin negociere directă, cu respectarea dreptului de preemțiune a constructorului de bună-credință respectiv Moroca Daniela

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, pe cheltuiala cumpărătorului, 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 P100-1992, 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 import, 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 5 euro/mp, respectiv 5000 euro întregul lot. Negocierea se va face pentru întreaga suprafață de teren la prețul de pornire de 23292 lei.

Prețul sus menționat a fost determinat în conformitate cu prevederile HCL 36/26.10.2017 privind aprobarea Regulamentului-cadru privind vânzarea bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Smîrdan, cu Raportul de evaluare FN/2017 întocmit de expert imobiliar Armencea Florin Dumitru

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 Smârdan în data de 27.08.2019 ora 10.00 poate participa doar constructorul de bună-credință, căruia i-a fost atribuită în închiriere terenul și care prezintă până în data de 27.08.2019 ora 08.30, următoarele documente:

- a) Copie de pe actul de identitate;
- b) Dovada achitării la casieria Primăriei Smârdan a următoarelor:
 - taxele și impozitele la zi pentru proprietățile situate pe raza comunei Smârdan
 - alte taxe sau amenzi datorate la bugetul local al comunei Smârdan
- 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, aceasta se reprogamează în aceleași condiții în data de 03.09.2019 ora 10.00, cu condiția depunerii documentelor anterior menționate până la data de 03.09.2019 ora 08.30.

Data ședinței de negociere poate fi modificată prin acordul scris al părților participante.

V. CONDITII DE MEDIU

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în 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 15 zile de la achitării integrale a prețului, dar nu mai târziu de 30.11.2019
- c.- Vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.
- d. - De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător ca bunul vândut nu este sechestrat, 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 toate 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 sa realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat vânzarea terenului, exclusiv pentru construirea de locuințe.

d.- achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local.

e. Cumpărătorul se obliga sa achite prețul integral al terenului până cel mai târziu 30.11.2019 sub sancțiunea anulării procedurii de negociere directă pentru terenul respectiv.

f. - sa plătească cheltuielile vânzării, cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru si de autentificare, onorariul notarial, etc.

g.- sa achite integral debitele pe care le are fata de bugetul local pana la încheierea contractului de vânzare-cumpărare si 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 emisa 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

