



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL OLT**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BALȘ**  
Balș, str. Nicolae Bălcescu nr. 14, 235100, Olt  
Tel. 0249-450145; Fax 0249-450140  
www.bals.eu

**HOTĂRÂRE**

referitor la aprobarea vanzarii prin licitatie publica a unui teren in suprafata de 36 mp, situat in orasul Balș, str. N. Balcescu nr. 17B, judetul Olt si a documentatiei privind vanzarea

**Consiliul Local Balș întrunit în ședința ordinară în data de 27.02.2020 prin Dispoziția Primarului Orașului Balș nr.208/21.02.2020, legal constituit,**

**Luand act de:**

- referatul de aprobare nr.1324/21.01.2020 al Primarului orasului Balș;
- raportul der specialitate 1326/21.01.2020 al Serviciului Inițiativă ,Dezvoltare Locală și Achiziții Publice ;
- studiu de oportunitate;
- raportul de evaluare nr. 136/18.12.2019 ;
- raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Bals-aviz favorabil;

**Avand in vedere prevederile:**

- art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu prevederile alin.(6) lit.b), ale art.363 alin.(1), (2),(4),(5)(6),(7) si(8) si ale art.364 din OUG nr.57/2019 – Codul administrativ;
- art.3 alin.2,art.42 alin.4,art.43 alin.4,art.80,81,82 si 83 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata;

**In temeiul prevederilor art.139 alin.(2) si ale art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019- Codul administrativ**

Adopta prezenta

**HOTARARE**

**Art.1.** Se insuseste raportul de evaluare nr.136/18.12.2019 intocmit de evaluator autorizat ANEVAR POPA ELEONORA pentru proprietatea imobiliara teren intravilan,categoria de folosinta Curti Constructii, in suprafata totala de 36 mp, situata în Balș, str. N.Balcescu nr.17B, jud.Olt, CF nr.53368, nr. cadastral 53368.

**Art. 2.** (1)- Se aprobă vânzarea prin licitatie publica a terenului intravilan, ,categoria de folosinta Curti Constructii, in suprafata totala de 36 mp, situata în Balș, str. N.Balcescu nr.17B, jud.Olt, CF nr.53368, nr. cadastral 53368, care face parte din inventarul domeniului privat al orasului Bals, pozitia nr.9, cu urmatoarele vecinatati:E:domeniu public –str.N.Balcescu;V: sediul CEC Bank-nr.cadastral 705;N: domeniu public;S: domeniu public-trotuar.

(2)- Terenul prevazut la alin.(1) nu face obiectul restituirii in natura catre fostii proprietari in conditiile Legii nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in proprietatea

statului in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989,nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

**Art.3.** In conformitate cu dispozitiile art.364 din OUG nr.57/2019 – Codul administrativ se acorda drept de preemtiune doamnei Cristescu Delia,care a edificat o constructie pe acest teren .

**Art. 4.(1)** – Pretul de pornire al licitatiei este de 34 euro/mp , stabilit conform raportului de evaluare nr. 136/18.12.2019, intocmit de evaluator autorizat ANEVAR POPA ELEONORA.

(2)- Plata contravalorii terenului adjudecat se face integral inainte de semnarea contractului de vanzare-cumparare la un notariat public.

**Art.5.** – Se aproba caietul de sarcini pentru vanzarea terenului descris mai sus,anexa nr.1 la prezenta hotarare.

**Art. 6.** – Planul de amplasament al terenului se regăsește în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 7.** – Se aprobă Studiul de oportunitate care constituie anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

**Art.8.** – Se aproba modificarea inventarului domeniului privat al UAT Bals,avand in vedere prevederile art.2 din prezenta hotarare.

**Art.9.-** Presedintele si membrii comisiei de licitatie publica vor fi numiti prin dispozitia primarului orasului Bals.

**Art. 10.** – Se împuternicește secretarul UAT Balș, jr.Dinu Constantin, să semneze la notarul public contractul de vânzare-cumpărare.

**Art.11.** – Prezenta hotărâre se va comunica Primarului orașului Balș, serviciilor publice din cadrul Primăriei orașului Balș, Serviciului Urbanism pentru ducere la îndeplinire și Institutiei Prefectului - Județul Olt .

**PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Statie George**



**Avizat pt.legalitate  
SECRETAR GENERAL,  
Jr.Dinu Constantin**

**Bals 27.02.2020**

**Nr.35**

**(Hotararea a fost adoptata cu 14 voturi)**

A blue ink signature, likely of the General Secretary, Dinu Constantin.

## **CAIET DE SARCINI**

**Privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului în suprafață de 36 mp, situat în orașul Bals, str. Nicolae Bălcescu nr.17 B, județul Olt**

### **1.) OBIECTUL VÂNZĂRII**

Terenul care face obiectul vânzării, este teren intravilan, situat în orașul Bals, pe strada N.Balcescu nr.17 B, (langa CEC Bank) -teren sub construcție-florarie - în suprafața totală măsurată de 36 mp conform documentației cadastrale (extras carte funciara nr.53368), are categoria de folosință Curti, Construcții și aparține domeniului privat al UAT Bals poziția nr.9 din Anexa la HCL nr.48/01.08.2018.

### **2.) ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul de pornire al licitației publice deschise cu strigare, pentru vânzarea terenului în suprafața de 36 m.p, este de 34 euro/mp așa cum este prevăzut în raportul de evaluare al proprietății imobiliare înregistrat la Primăria Orașului Bals sub nr.26769/18.12.2019, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR –d-na Popa Eleonora, aprobat prin Hotărâre de Consiliul Local al orașului Bals.

**Pasul de strigare este de 0,5 euro /mp.**

**Criteriul de atribuire : „Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației „**

**Taxa de participare la licitație este de 300 lei RON.**

Garanția de participare la licitație, este de 10% din valoarea totală a terenului calculată la prețul de pornire, depusă de ofertanți, și se reține de vânzător, ofertantului câștigător, până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca după această dată, garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Valoarea adjudecată va fi achitată integral la data semnării contractului de vânzare-cumpărare prin virament bancar, sau în numerar la casieria Primăriei Orașului Bals.

Cheltuielile legate de întocmirea Documentației cadastrale privind amplasarea și delimitarea bunului imobil, de efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară și de autentificarea contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

### **3.) OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI**

Să predea cumparatorului bunul vandut pe baza unui proces verbal de predare primire.

Vanzatorul are obligatia de a nu tulbura pe cumparator in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vanzare cumparare.

### **4) OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI**

Să achite integral prețul terenului adjudecat în termen de 20 de zile de la data semnării procesului verbal de licitație , la valoarea adjudecata in lei la cursul euro stabilit de BNR la data efectuării plății .

Sa plateasca cheltuielile vanzarii : cheltuielile propriu zise ale actului , taxele de timbru si de autentificare –onorariul notarial , de publicitate imobiliara etc.

În cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele și termenele din prezentul caiet de sarcini, acesta este decăzut din drepturile obținute în urma participării la licitație.

### **5.) DISPOZIȚII FINALE**

Litigiile de orice natură dacă nu se pot soluționa pe cale amiabilă sunt de competența instanțelor judecătorești.

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de vanzare cumparare

Caietul de sarcini , inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispozitia solicitantului contra cost , in valoare de **100 lei** .

Ofertantii la licitație vor achita taxa de participare la licitație in suma de **300 lei**.

Transmiterea dreptului de proprietate opereaza in momentul incheierii contractului de vanzare cumparare in forma autentica .Partile se vor prezenta in termen de **30 zile** dupa adjudecare la un birou notarial pentru incheierea in forma autentica a contractului de vanzare cumparare.

Ofertantii la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație , dovada achitării garanției de participare la licitație , a documentației de licitație si Certificat constatator din care sa rezulte ca nu au debite fata de bugetul local .

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de ofertant.

## I. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚII

### Desfășurarea licitației publice deschise cu strigare :

#### 1.) Calendarul licitației :

- Lansarea anunțului publicitar la data de \_\_\_\_\_
- Documentele se pot procura începând cu data de \_\_\_\_\_, de la sediul Primăriei Orașului Bals , Serviciul Inițiativa , Dezvoltare Locală și Achiziții Publice , str. N.Balcescu nr.14 , județul Olt.
- Termenul limită de depunere a ofertelor \_\_\_\_\_ ora , \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei orașului Bals, județul Olt.
- Deschiderea licitației în data de \_\_\_\_\_ ora , \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei orașului Bals, județul Olt.
- Până la data și ora limită , se vor depune la sediul Primăriei Orașului Bals, documentele de capacitate .
- În ziua de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ precizată în anunțul publicat în presa ,/ pe site-ul Primăriei Bals , în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.
- Comisia de licitație 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 1/3 din numărul membrilor.
- Lista este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.
- Licitația se continuă numai după ce Comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de capacitate de către cel puțin 2 ofertanți .
- 

2.) **Prețul de pornire al licitației este de 34 euro /mp** așa cum este prevăzut în raportul de expertiză tehnică de evaluare aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local .

3.) **Pasul de strigare este de 0,5 euro /mp.**

4.) Taxa de participare la licitație este de **300 lei RON.**

5.) Garanția de participare la licitație, este de **10%** din valoarea totală a terenului calculată la prețul de pornire .

6.) Caietul de sarcini aferent licitației , inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de **100 lei.**

7.) Ofertanții vor depune la sediul Primăriei orașului Bals în plic sigilat următoarele documente :

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carte identitate –original sau copie legalizata –pt.persoane fizice</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificat constatator privind plata impozitelor si taxelor locale ,alte venituri ale bugetului local –(original sau copie legalizata )</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor , taxelor si contributiilor de asigurari sociale la bugetul consolidat ANAF-DGAP-(original sau copie legalizata) –pentru persoane juridice</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului din care sa rezulte ca persoana juridica este in functiune-( original sau copie legalizata)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Imputernicire pentru reprezentantul societatii , daca nu este reprezentantul legal al acesteia ,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini (copie xerox dupa chitanta)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dovada achitarii contravalorii taxei de participare la licitatie (copie xerox dupa chitanta sau OP)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dovada achitarii garantiei de participare (copie xerox dupa chitanta sau OP)</li> </ul>

Documentele , notificarile si alte comunicari care trebuie transmise intre parti se vor face in forma scrisa sau alta forma care asigura inregistrarea actului , cu exceptia documentelor a caror forma a fost prevazuta prin documentele licitatiei .

Toate documentele vor fi intocmite in limba romana .

Documentele depuse de ofertanti vor fi stampilate si semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Comisia de organizare si desfasurare a licitatiei va incheia un proces-verbal de adjudecare in doua exemplare.

Partile se vor prezenta in termen de 30 zile dupa adjudecare la un Birou Notarial in vederea incheierii contractului in forma autentica , pe baza procesului verbal de adjudecare , a HCL nr...../..... si a Caietului de sarcini.

Contractul de vanzare –cumparare se va incheia in termen de maxim **30 zile** , de la data adjudecarii .

Nu se pot inscrie la licitatie persoanele care au fost ajudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu Consiliul Local al orasului Bals .  
Din taxa de participare la licitatie se suporta cheltuielile privind organizarea licitatiei (anunturi publicitare , cheltuieli materiale-furnituri de birou.

**Presedinte de şedinţă**  
**Statie George**



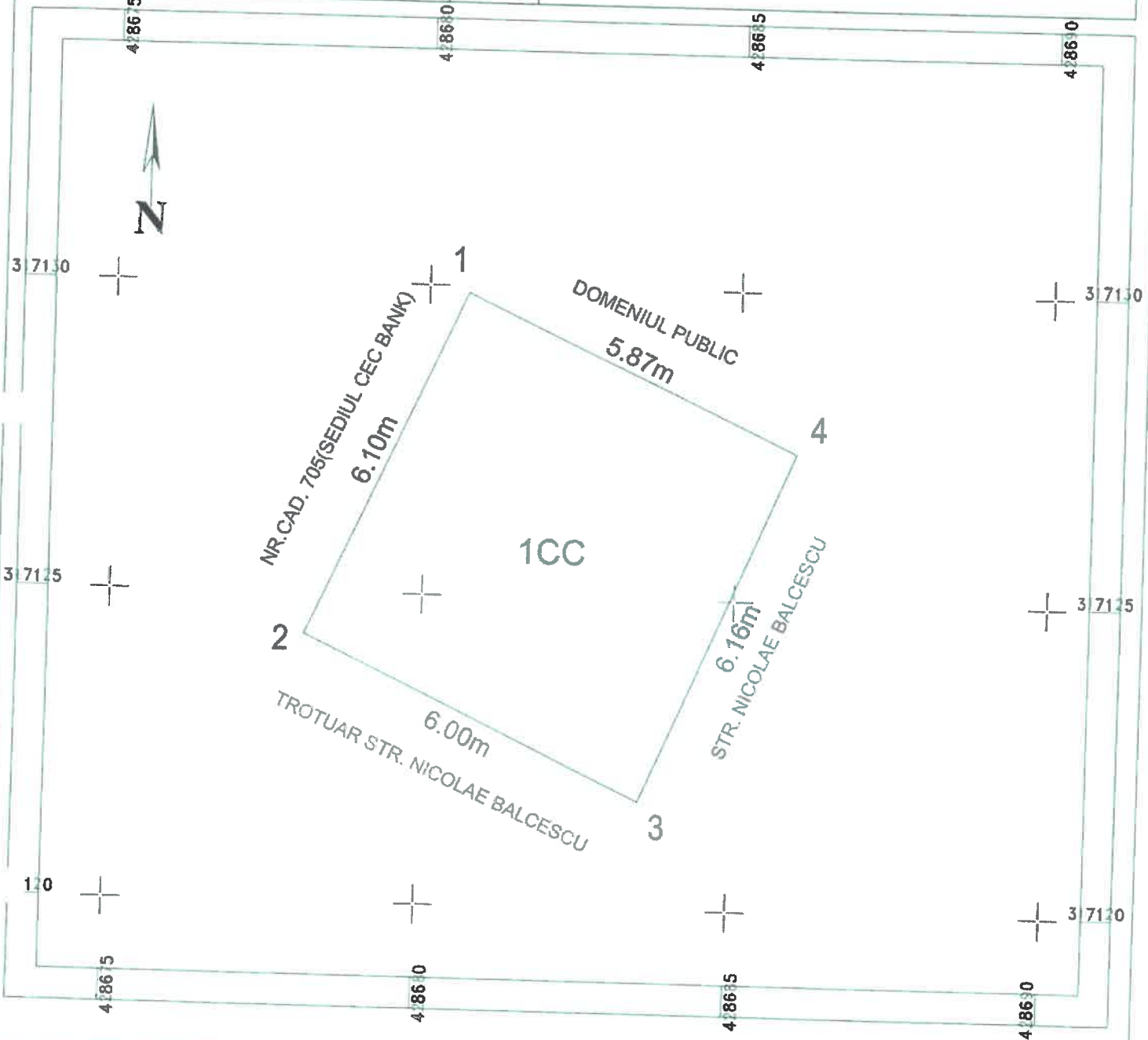
**Secretar general**  
**Dinu Constatin**

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI ANEXA NR.11

Scara 1:100

*Anexa nr. 11 la HCL 35/27.02.2020*

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
53368	36 MP	ORAS BALS, STR. NICOLAE BALCESCU, NR.17B, JUD. OLT
Cartea Funciara nr.	UAT	BALS



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	CC	36 MP	TEREN INTRAVILAN IMPREJMUIT
Total			

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii

Suprafata total masurata a imobilului = 36 MP  
Suprafata din act = 36 MP

Executant: P. C. A. MIHALACHE IULIANA

**CERTIFICAT**

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren

**AUTORIZARE**

SEMNATURA SI PARAFĂ MIHALACHE IULIANA

*Practiciute de Terziulo*

*Stofie Gheorghe*

Inspector

SEMNATURA SI PARAFĂ

Inspector

producerea imobilului in baza de date integrata si aninuirea numarului cadastral

*Secretar general*

**Semnatura si parafa**

*Sirza Constantia*

14.11.2019





**ROMÂNIA, JUDEȚUL OLT**  
**U.A.T ORAȘUL BALȘ**

Str. Nicolae Bălcescu, nr. 14, cod 235100  
Tel. 0249-450.145; Fax 0249-450.140, www.primariabals.eu,  
e-mail : secretariat@primariabals.eu

Anexa nr.3 la HCL nr.35/27.02.2020

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**Cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 36 mp , situat în orașul Balș , str. N.Bălcescu nr.17 B , județul Olt**

### **1. INTRODUCERE**

Prezentul studiu de oportunitate a fost facut de Serviciul Initiativa , Dezvoltare Locala si Achizitii Publice , compartimentul Chirii si Concesiuni , din cadrul Primariei Orasului Bals , in baza cererii nr.18694 , prin care D-na Cristescu Delia solicita cumpararea terenului in suprafata de 36 mp aferent spatiului comercial – florarie al carui proprietar este in baza autorizatiei de construire nr. 8063/21.06.2006 .

Acest studiu este necesar la obtinerea Hotărârii Consiliului Local Balș, in vederea vânzării prin licitație publica a unui teren in suprafata de 36 mp masurați , situat in orasul Bals, strada Nicolae Balcescu nr.17B - teren sub constructie , jud. Olt, precum si stabilirea conditiilor in care acest teren anterior mentionat va fi vandut .

### **2.NATURA JURIDICA A TERENULUI**

Terenul propus pentru vanzare are o suprafata de 36 mp cu numar cadastral 53368 si apartine domeniului public al UAT Bals , poz. 9 din inventarul domeniului privat -anexa la HCL nr. 48/01.08.2018 .

Pe acest teren este edificata o constructie -spatiu comercial -florarie .

### **3.DESTINATIA TERENULUI**

Terenul situat in orasul Bals , pe strada N.Balcescu nr.17 B ,in suprafata totala masurata de 36 mp , conform documentatiei cadastrale , are categoria de folosinta Curti, Constructii .

Vecini (conform planului de amplasament si delimitare a imobilului):

Nord-Domeniul public

Vest- sediul CEC Bank- nr. cadastral 705

Sud- Domeniul public-trotuar

Est – Domeniul public-strada Nicolae Balcescu

#### **4.MODALITATEA DE DOBANDIRE DE CATRE CONSILIUL LOCAL BALS**

Prin lege.

#### **5.MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC , FINANCIAR , SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA VANZAREA**

Motivele de ordin legislativ , economic, financiar si social care impun vanzarea unor bunuri-terenuri sunt urmatoarele :

-prevederile art.363 alin (1) din Ordonanta de Urgenta nr. 57 /2019 privind Codul administrativ -Reguli speciale privind procedura de vanzare a bunurilor din domeniul privat :

“Vanzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrative-teritoriale se face prin licitatie publica , organizata in conditiile prevazute la art.334-346 , cu respectarea principiilor prevazute la art.311 , cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede astfel.”

Alin .(4) “Vanzarea prin licitatie publica a bunurilor imobile apartinand unitatilor administrative-teritoriale se aproba prin hotarare a consiliului judetean , a Consiliului General al Municipiului Bucuresti , respective a consiliului local al comunei , al orasului , sau al municipiului , dupa caz.”

-prevederile art.364 -Exceptii de la regulile privind procedura de vanzare a bunurilor din domeniul privat

alin.(1)-“Prin exceptie de la prvederile art. 363 alin.(1) , in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a statului sau a unitatii administrative-teritoriale pe care sunt ridicate constructii , constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor .Pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare , aprobat de consiliul local sau judetean dupa caz.”

Alin.(2)-“Proprietarii constructiilor prevazute la alin(1) sunt notificati in termen de 15 zile asupra hotararii consiliului local sau judetean si isi pot exprima optiunea de cumparare in termen de 15 zile de la primirea notificarii.”

Prin vanzarea terenului mentionat , Consiliul Local Bals poate obtine venituri suplimentare la bugetul local .

Conditiiile naturale de mediu se pastreaza .

## **6.MODALITATEA DE SCOATERE LA VANZARE**

Vanzarea se face in conformitate cu prevederile art.363 alin. (1) –(8) si prevederile art.364 alin.(1) si alin.(2) din Ordonanta de urgenta nr.57/2019 privind Codul administrativ.

## **7.ELEMENTE DE PRET**

Pretul de pornire al licitatiei este de 34 euro /mp , conform Raportului de evaluare al proprietatii imobiliare nr.26769 /18.12.2019 , intocmit de evaluator autorizat ANEVAR Eleonora Popa , si aprobat prin Hotarare de Consiliu Local .

**Presedinte de şedinţă**

**Statie George**



**Secretar general**

**Dinu Constatin**

A blue ink signature of Dinu Constatin.