

**CONSILIUL LOCAL DOBROVAT**

**JUDETUL IASI**

**HOTARAREA NR. 51**

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROVAT, JUDETUL IASI intrunit in sedinta ordinara la data de 31.07.2024 ;**

Avand in vedere raportul compartimentului urbanism inregistrat la nr. 153/2024, referatul de aprobare al primarului inregistrat la nr.154/2024 cat si proiectul de hotarare nr.155/2024 prin care se propune insusirea rapoartelor de evaluare si aprobarea Documentatiei de atribuire privind organizarea si desfasurarea licitatiilor publice pentru vanzarea parcelelor proprietate privata a comunei Dobrovat in conformitate cu art.363 si art.364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Avand in vedere prevederile art.129 alin(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.363 alin.(4) si art 364 alin.(1) si alin.(2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Avand in vedere prevederile Legii nrt. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

Avand in vedere avizele favorabile comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Dobrovat inregistrate la nr. 174/2024, nr.175/2024 si nr. 176/2024.

Avand in vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislative, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul art.139 si art.196 alin.(1) lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

**CONSILIUL LOCAL DOBROVAT**

**adopta prezenta hotarare:**

ART.1. Se aproba necesitatea si oportunitatea vanzarii parcelelor cu locuinte finalizate persoanelor care detin contracte de concesiune in baza dreptului de preemtiune prevazut de art.364 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

ART.2. Se insusesc rapoartele de expertiza cu pretul de pornire, intocmit de un evaluator autorizat ANEVAR si se aproba pentru fiecare parcela scoasa la vanzare.

ART.3. Beneficiarii dreptului de preemtiune vor fi notificati in termen de 15 zile despre existenta hotararii de consiliu local prin care s-a hotarat vanzarea parcelelor .

ART.4. Beneficiarii isi vor exprima optiunea de a cumpara terenul pe care au construit locuinta in termen de 15 zile de la primirea notificarii.

ART.5. Se aproba documentatia de atribuire, caietul de sarcini si studiul de oportunitate privind procedura de vanzare a parcelelor cu locuinte finalizate.

ART.6. Se aproba componenta comisiei care va fi formata din 2 consilieri locali, 3 reprezentanti ai primarului si va fi numita prin dispozitia primarului.

ART.7. Se stabileste comisia de solutionare a contestatiilor care va fi formata din : 1 consilier local, 2 reprezentanti ai primarului.

ART.8. Se aproba pretul caietului de sarcini si a documentelor anexate in suma de 50 lei. Se aproba garantia de participare in suma de( intre 3 si 10% din contractul de vanzare) 2.000 lei ce va fi platita la casieria unitatii sau in contul UAT Comuna Dobrovat.

ART.9. Se mandateaza viceprimarul comunei pentru a reprezenta Consiliul Local si a semna contractele de vanzare cumparare la notariat.

ART.10. Contravaloarea actelor notariale vor fi suportate de cumparator.

ART.11. Ordonatorul de credite și compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al primarului vor asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Prezenta hotărâre a fost adoptată, cu un număr de 11 voturi pentru din numărul total de consilieri prezenti( 11 din 11)

Art.12. Secretarul comunei , va comunica prezenta hotărâre primarului comunei , membrilor comisiei, Institutiei Prefectului Județului Iasi în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, afișier, pe site-ul institutiei.

Data 31.07.2024

Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar general,

Patlagica Gaby

Presedinte sedinta,

Iacobuț Ionuț



**CONSILIUL LOCAL DOBROVAT**

**JUDETUL IASI**

**CAIET DE SARCINI**

**CAP. I. OBIECTUL VANZARII**

1.1 Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul licitatiei publice pentru vanzarea –cumpararea parcelelor din UTR 1 si UTR 2 aflate in domeniul privat al comunei Dobrovat, si aflate in administrarea Consiliului Local Dobrovat .

**CAP.II.MOTIVATIA VANZARII**

2.1. Motivele de ordin legislative, economic si social care impun vanzarea unor bunuri ce apartin domeniului privat al comunei este stabilit in conformitate cu prevederile art.363 si ale art.364 alin.(1) din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, modificata si completata, a prevederilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare si a HCL nr. 28/08.03.2024 privind aprobarea demararii procedurii de vanzare a parcelelor cu locuinte finalizate catre proprietarii de locuinte din UTR 1 si UTR 2 , parcele ce apartin domeniului privat al comunei Dobrovat.

2.2. Sumele obtinute din vanzarea acestor parcele se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local Dobrovat.

2.3. Parcelele sunt situate in intravilanul localitatii conform Planului Urbanistic Zonal.

**CAP.III.ELEMENTE DE PRET**

3.1. Pretul de pornire al licitatiei pentru vanzarea parcelelor este cel stabilit in rapoartele de evaluare intocmite de catre ing. Chiriac Florin, membru autorizat



ANEVAR si insusite de catre Consiliul Local Dobrovat, 12,75 euro/mp , adica 63,40 lei mp.

3.2.Pretul vanzarii-cumpararii va fi facut la valoarea prevazuta in procesul verbal de adjudecare intr-un termen de 90 de zile de la data adjudecarii in contul institutiei deschis la Trezoreria Iasi.

3.3.Neplata pretului in termen si in conditiile stabilite duce la anularea licitatiei respectiv pierderea garantiei de participare.

3.4.Taxa de participare la licitatie este de 50 lei

3.5.Garantia de participare la licitatie este intre 3 si 10% din pretul contractului de vanzare, 2.000 lei.

#### **CAP.IV.DREPTURILE PARTILOR**

##### ***Drepturile vanzatorului***

4.1. Vanzatorul va solicita constituirea unei garantii de participare la licitatie.

4.2. In cazul adjudecarii licitatiei, garantia de participare la licitatie constituita in conformitate cu prevederile legii, reprezinta parte platita din pretul terenului si va fi achitata in contul deschis la Trezoreria Iasi.

##### ***Drepturile cumparatorului***

4.3. Cumparatorul are dreptul de a exploata in mod direct terenul care face obiectul contractului de vanzare cumparare.

4.4. Cumparatorul intra in deplina proprietate asupra terenului.

#### **CAP.V. OBLIGATIILE PARTILOR**

5.1. Cumparatorul are obligatia sa achite pretul terenului la valoarea adjudecata in termenul prevazut de beneficiar.

5.2. La data prezentarii la notariat in vederea perfectarii actelor de vanzare cumparare, cumparatorul va face dovada platii, iar contravaloarea actelor de vanzare cumparare vor fi suportate de cumparator.

5.3. Cumparatorul are obligatia sa plateasca cheltuielile vanzarii: cheltuieli propriu zise ale actului, taxele de timbre si de autentificare, onorariul notarial si alte cheltuieli efectuate in acest scop;

5.4. Vanzatorul are obligatia sa nu il tulbure pe comparator in exercitiul drepturilor rezultate din contract.

## **CAP VI. DOCUMENTE NECESARE PENTRU PARTICIPARE LA LICITATIE**

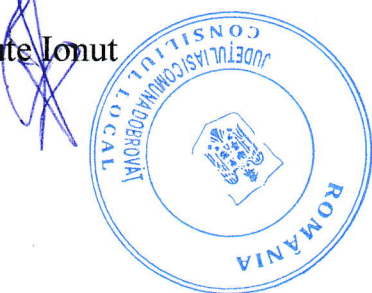
6.1. Documentele necesare inscrierii la licitatie publica pentru vanzarea parcelelor construite sunt:

- Cerere scrisa
- Contract concesiune
- Carte de identitate
- Dovada cumpararii caietului de sarcini(chitanta)
- Proces verbal de receptie
- Certificat de atestare fiscala
- Extras de carte funciara cu privire la teren
- Garantia de participare

Caietul de sarcini impreuna cu toata documentatia necesara participarii la licitatie se va pune la dispozitia solicitantului de catre organizator.

Presedinte sedinta,

Iacobute Ionut



Secretar general,

Patlagica Gaby

**COMUNA DOBROVAT**

**ANEXA NR. 2 LA HCL NR.51/2024**

**JUDETUL IASI**

**CONSILIUL LOCAL DOBROVAT**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

### **PRIVIND VANZAREA PRIN LICITATIE PUBLICA A PARCELELOR IN SUPRAFATA DE APROXIMATIV 1000 MP FIECARE, DOMENIU PRIVAT AL COMUNEI DOBROVAT**

#### **DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEA SA FIE**

##### **VANDUT**

Obiectul vanzarii il reprezinta loturi de teren in suprafata de proximativ 1000 mp fiecare (parcelele situate in UTR 1 si UTR 2 situate in Comuna Dobrovat, teren ce apartine domeniului privat al Comunei Dobrovat, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 14/2005. Terenul face parte dintr-o suprafata de 340.000 mp (34 ha), domeniu privat, identificata ca fiind propice construirii de locuinte, dezmembrat ulterior in mai multe loturi.

#### **MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA**

1. Motivatia pentru componenta economica

Administrarea eficienta a domeniului privat al Comunei Dobrovat, pentru atragerea de venituri suplimentare si importante la bugetul local.

2. Motivatia pentru componenta financiara

Principalele avantaje ale vanzarii parcelelor sunt urmatoarele:

- Cumparatorul va acoperi in intregime costurile ridicate de intretinerea si exploatarea constructiei executate si a terenului concesionat
  - Vanzatorul trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului, in sarcina cumparatorului (inclusiv cele de mediu)
3. Motivatia pentru componenta de mediu
- Cumparatorul va avea obligatia de a respecta legislatia in vigoare pe probleme de mediu. Contractul de vanzare transfera viitorului proprietar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, printre care:
  - Luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei
  - Utilizarea durabila a resurselor



- Gestionarea eficienta a deseurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglemnetarile legale in vigoare

#### **NIVELUL MINIM AL PRETULUI DE LA CARE PORNESTE LICITATIA**

Avand in vedere Raportul de evaluare intocmit de CHIRIAC FLORIN,expert ANEVAR precum si prevederile art.363 si art.364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare, nivelul minim se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului general al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local si porneste de la suma de 12,75 euro/mp sau 63,40 lei/mp.

#### **PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VANZARE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII**

Codul administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019, la art.363 alin(1) prevede ""Vanzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativteritoriale 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 altfel.

(2) Stabilirea oportunitatii vanzarii bunurilor din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale si organizarea licitatiei publice se realizeaza de catre autoritatile prevazute la art. 287, cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel.

ART.364. (1) Prin exceptie de la prevederile art. 363 alin. (1), in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a statului sau a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.""

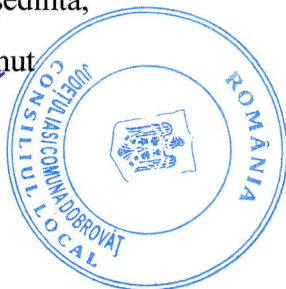
#### **TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

Prezentul Studiu de oportunitate va sta la baza aprobarii vanzarii de catre Consiliul Local al Comunei Dobrovat, conform art.363 si art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul Studiu de oportunitate sta la baza elaborarii Caietului de sarcini , conform OUG nr. 57/2019 privind Codu Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Presedinte sedinta,

Iacobute Ionut



Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar general,

Patlagica Gaby