



ROMANIA
JUDETUL CALARASI
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LEHLIU - GARA

Str. Pompieri, nr.3, judetul Calarasi
Tel 0242641124, 0242641134/Fax. 0242641124, 0242641134, cod 915300, e-mail
consiliullocal@primarialehliugara.ro,
Nr. 12093/28.11.2023

Anunț licitație publică pentru vânzarea unui teren intravilan

1. Informații generale privind autoritatea contractantă

Orașul Lehliu – Gară, str. Pompieri nr. 3, oraș Lehliu-Gară, județul Călărași, telefon/Fax 0242641124, 0242641134, e-mail consiliullocal@primarialehliugara.ro, cod poștal 915300, CIF 16300713.

2. Informații generale privind obiectul vânzării, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut.

Teren intravilan, aparținând domeniului privat al Orașului Lehliu – Gară, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 1785 mp din măsuratori (1970 mp din acte), situat în orașul Lehliu – Gară, str. Fermierului, fn, județul Călărași, județul Călărași, având numărul cadastral 27441, întabulat în cartea funciară nr. 27441 a Orașului Lehliu – Gară.

Baza legală, conform HCL Lehliu-Gară nr. 65/31.07.2023 și OUG nr. 57 din 03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare

3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:

Prin solicitare scrisă, la Compartimentul Relații cu Publicul al Orașului Lehliu-Gară, str. Pompieri, nr. 3, oraș Lehliu-Gară, Jud. Călărași, sau se poate consulta pe site-ul: <http://www.primarialehliugara.ro> – secțiunea Anunțuri – Anunțuri publice.

3.2. Denumirea și adresa serviciului-compartimentului de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: la Compartimentul Relații cu Publicul al Orașului Lehliu-Gară, str. Pompieri, nr. 3, oraș Lehliu-Gară, Jud. Călărași.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea unui exemplar al documentației de atribuire, unde este cazul : Dacă se ridică de sediul instituției :

50 lei/exemplar care se achită la casieria instituției sau în contul instituției RO87TREZ2035006XXX000068, deschis la Trezoreria Lehliu – Gară, cod fiscal 16300713.

3.4. Data limită privind solicitarea clarificărilor : 14.12.2023, ora 12.00 ;

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită pentru depunerea ofertelor: 22.12.2023, ora 12.00;

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele :

Orașul Lehliu – Gară, str. Pompieri nr. 3, oraș Lehliu-Gară, județul Călărași, Registratură;

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă

Într-un exemplar, într-un plic sigilat

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor :

27.12.2023, ora 10.00, la sediul Orașului Lehliu – Gară, str. Pompieri nr. 3, oraș Lehliu – Gară, județul Călărași.

6. Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

Secția Contencios - Administrativ a Tribunalului Călărași – mun. Călărași, str. București nr. 106, cod poștal 910068, județul Călărași, tel/fax: 0242315736, e-mail trcl.reg.@just.ro.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării : 28.11.2023,





ROMANIA
JUDETUL CALARASI
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LEHLIU - GARA

Str. Pompieri, nr.3, judetul Calarasi
Tel 0242641124, 0242641134/Fax. 0242641124, 0242641134, cod 915300,
e-mail consiliullocal@primarialehliugara.ro

HOTARARE

privind vanzarea prin licitatie publica a terenului intravilan in suprafata de 1785 mp din masuratori (1970 mp din acte), apartinand domeniului privat al orasului Lehliu-Gara, identificat prin numar cadastral 27441, intabulat in cartea funciara nr. 27441 a UAT Lehliu-Gara

Consiliul Local al orasului Lehliu Gara, judetul Calarasi, intrunit in sedinta ordinara in ziua de 31.07.2023, ora 9,30;

Avand in vedere :

- referatul de aprobare nr. 4619/30.06.2023 al Primarului orasului Lehliu – Gara;
 - rapoartele compartimentelor de specialitate din, respectiv Compartimentul Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Compartimentul Juridic si Compartiment Patrimoniu, inregistrate sub nr. 4619/30.06.2023;
 - raportul de evaluare nr. C61/2023, intocmit de expert tehnic judiciar Tudor Constantin, inregistrat la Primaria Lehliu – Gara cu nr. 4619/15.05.2023;
 - incheiere de intabulare nr. 4875/27.01.2023, eliberata de OCPI Calarasi, BCPI Calarasi ;
 - Hotararea nr. 68/31.10.2018 a Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, privind atestarea apartenentei la domeniul privat al orasului Lehliu – Gara ;
 - Hotararea nr. 57/17.10.2019, a Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, privind aprobarea regulamentului de vânzare/inchiriere a unor bunuri, proprietate privată a orasului Lehliu – Gara si a Regulamentului privind procedura de concesionare/inchiriere a unor bunuri proprietate publica a orasului Lehliu – Gara
 - Hotararea Consiliului Local Lehliu – Gara nr. 54/2010, privind aprobarea Planului Urbanistic General al orasului Lehliu – Gara;
 - Hotararea Consiliului Local Lehliu – Gara nr. 70/12.11.2020, privind prelungirea termenului de valabilitate al Planului de Urbanism Gneral (PUG) si Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, al orasului Lehliu Gara, judetul Calarasi
 - raportul si avizul favorabil al comisiei juridice si disciplina din cadrul Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, inregistrat sub nr. 215/31.07.2023;
 - raportul si avizul favorabil dat de catre .comisia de agricultura, dezvoltare economico-sociala, buget-finante, urbanism si amenajarea teritoriului, protectia mediului si turism din cadrul Consiliului Local Lehliu-Gara, inregistrat sub nr. 216/31.07.2023;
 - raportul si avizul favorabil al comisiei de invatamant, sanatate si familie, activitati social – culturale, culte, munca si protectie sociala si protectie copii, tineret si sport din cadrul Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, inregistrat sub nr. 217/31.07.2023;
 - prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 133, alin. 2, lit. a, art. 136, art. 139, alin. 2, alin. 5, lit. a si art. 155, art. 311, art. 313, art. 317, art. 334-346 si art. 363 din OUG nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ;
- In temeiul art. 196, alin. 1, lit. a, din OUG nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Articolul 1. Se aproba raportul de evaluare nr. C61/2022, intocmit de expert tehnic judiciar Tudor Constantin, inregistrat la Primaria Lehliu – Gara cu nr. 4619/15.05.2023, pentru vanzarea terenului intravilan, categoria de folosinta curti – constructii, in suprafata de 1785 mp din masuratori (1970 mp din acte), situat in orasul Lehliu – Gara, str. Fermierului, judetul Calarasi, conform anexei nr. 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Articolul 2. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a terenului intravilan, categoria de folosinta curti – constructii, in suprafata de 1785 mp din masuratori (1970 mp din acte), apartinand domeniului privat al orasului Lehliu – Gara, situat in orasul Lehliu – Gara, str. Fermierului, judetul Calarasi, avand numarul cadastral 27441, intabulat in cartea funciara nr. 27441 a UAT Lehliu – Gara.

Articolul 3. Se aproba pretul minim de pornire al licitatiei in suma de **51765 lei**.

Articolul 4. Amplasamentul, suprafata si pretul de pornire al licitatiei publice de vanzare, sunt prevazute in anexa nr. 2 (lista cu elementele caracteristice ale terenului propus pentru vanzare) si in anexa nr. 3 (plan de amplasament si delimitare), care fac parte integranta din prezenta hotărâre.

Articolul 5. Se aproba caietul de sarcini pentru vanzarea terenului prevazut la art. 2, conform anexei nr. 4 si studiu de oportunitate, conform anexei nr. 5, la prezenta hotarare.

Articolul 6. Perfectarea contractului de vânzare-cumpărare se va realiza în termen de maximum 60 zile de la adjudecare.

Articolul 7. Se aproba componența comisiei de evaluare si a comisiei de solutionare a contestatiilor, conform anexei nr. 6, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Articolul 8. Se împuterniceste Primarul orasului Lehliu – Gara pentru organizarea licitatiei publice, prin aparatul propriu, si semnarea contractului de vanzare – cumparare, conform prevederilor legale.

Articolul 9. Secretarul oraşului Lehliu Gara va asigura comunicarea prezentei hotărâri persoanelor interesate.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
DOBRE AUREL**



Nr: 65

Adoptata la Lehliu Gara
Astazi 31.07.2023

Nr. total consilieri 15
d.c.prezenti 13
voturi pentru 13

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General,
Serban Nadejdea

RAPORT de evaluare

expertiza tehnica extrajudiciara



Utilizator - Primaria Lehliu Gara
Jud Calarasi

Evaluator

expert tehnic judiciar - ing. Tudor Constantin -

autorizatie nr 62618072014 M J

Specializarea Evaluarea proprietatii imobiliare

Data

10.05.2023



PRESEDINTE DE SEDINTA,
IORE AUREL



SECRETAR GENERAL,
SERBAN NADJIDEA

Expert tehnic judiciar ing. Tudor Constantin -

Concluzii - la raport de expertiza extrajudiciara -

Cap I Introducere

ing Tudor Constantin expert tehnic judiciar specializarea *Evaluarea proprietatii imobiliare* autorizatie nr 626 seria 67071410331 dom Slobozia str Alea Ronda nr 4 Bl 43 sc A ap 16 etaj 3 jud Ialomita telefon 0721659186 inscris la Tribunalul Ialomita ,si evaluator autorizat legitimatie 16803 ANEVAR am efectuat o expertiza tehnica -extrajudiciara-pentru sablirea -valoarea de piata,- pentru *imobile situate oras Lehliu Gara jud Calarasi* prezint urmatorul raport

1.1 Utilizator / Proprietar -UAT Lehliu Gara jud Calarasi

1.2 Obiectivul expertizei

- Valoarea de circulatie (piata) la data ,la 10.05.2023

- teren CF 27441 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 1785.0mp

Valoarea a fost stabilita in conditiile pietei din luna mai 2023 euro 4. lei

Proprietatile amplasate UAT Lehliu Gara jud Calarasi ,

Din punct de vedere juridic proprietatile se identifica conform documentelor anexate

Scopul -

Valoarea de circulatie (piata) la data 10.05.2023 in vederea vanzarii

Valoarea de piata) "Valoarea (circulatie) de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere".

Valoarea pretului de concesiune se calculeaza conform normelor cu recuperare in 25 ani

Tinand cont de scopul evaluarii, s-au urmarit recomandările standardelor de evaluare 2020 .

In estimările realizate expertul a ținut seama

SEV 100 – Cadrul general, SEV 101 – Termeni SEV 102 – Implementare SEV 103 – Rapoartarea evaluarii SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare GME 630 -Evaluarea bunurilor imobile Pentru orice alt scop decat cel declarat mai sus, proprietatea imobiliara poate avea valoare diferita Identificarea proprietatii este descrisa in cuprinsul raportului

Concluzii

Valoarea de circulatie (piata) imobil evaluate la data 10.05.2023

- teren CF 27441 UAT Lehliu Gara jud Calarasi St =1785.0mp este 51765.0 lei

Valoarea de inregistrare in contabilitate imobil la data 10.05.2023

- teren CF 27441 UAT Lehliu Gara jud Calarasi St =1785.0mp este 51765.0 lei

Valoarea a fost stabilita in conditiile pietei din luna mai 2023-euro 4.9221 lei

CERTIFICARE

-Prin prezenta, in limita informatiilor dezinute, certific faptul că afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte. - Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analize nepartinitoare. Expertul care întocmește prezentul raport de evaluare nu are nici un interes actual sau de perspectivă fata de proprietatea ce face obiectul acestui raport sau față de beneficiarul lucrării.

Certific ca sunt autorizat - expert tehnic judiciar -autorizatie 62618072014 si legitimatie ANEVAR nr 16803 valabila 2023

II Date generale

2.1 Ipoteze

Opinia expertului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare :

Aspectele juridice (descrierea legala si aspecte privind dreptul de proprietate) se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietar si baza de informatii a expertului. Expertul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existand existentei si informatii sau documente de care expertul nu a avut cunostiinta la data evaluarii.

Planurile de situatie si materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului in vizualizarea proprietatii.

2.2 Obiectivul

Stabilirea valorii de circulatie (piata) drepturile asupra proprietatilor imobiliare - la 10.05.2023
- teren CF 27441 UAT Lehliu Gara jud Calarasi St =1785.0mp

2.3 Bazele evaluarii.

Metodologia a tinut cont de scopul evaluarii, tipul proprietatilor si recomandarile standardelor de evaluare

2.4 Data stabilirii valorii de piata

La baza efectuării expertizei au stat informatiile privind nivelul preturilor corespunzatoare 15.02.2022, data la care se considera valabile ipotezele luate in considerare si valorile calculate

2.5 Moneda raportului

Conform solicitarii clientului opinia finala a evaluarii va fi prezentata in lei. Avand in vedere ca metodele utilizate conduc la exprimarea valorii finale in lei, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea in valuta este 4,9221lei=1euro la data 10.05.2023

2.6 Identificarea proprietatii.

Proprietatea a fost identificata de catre expert, data 10.05.2023 impreuna cu un delegat al primariei - teren CF 27441 UAT Lehliu Gara jud Calarasi St =1785.0mp

Suprafata 1785,0mp teren intravilan cu vecinatati conform planului anexa
Situat in str Fermierului Cvaral 96/1 -cu destiatie rezidentila si industrial - neimprejmuit partial ,teren plan - are in apropiere energie electrica si posibilitati de racordare apa „Amplasamentul are vecinatatea Nordica fara gard cu o societate Agricola
Latimea este de 10.- 11 m un poligon neregulat care nu permite obtinerea unei autorizatii pentru construire, in conditiile in care se poate atasat vecinului din Nord , nu se incadreaza in RUL

2.7 Informatiile utilizate si surse de informatii

Informatiile utilizate au fost:

Situatia juridica a proprietatii imobiliare (extras CF, dosar cadastru), schitele si suprafetele constructiilor si ale amplasamentului;

- Informatii privind piata imobiliara specifica
- Istoricul utilizarii proprietatii imobiliare;
- Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate;

Sursele de informatii au fost:

- Proprietarul imobilului pentru informatiile legate de proprietatea imobiliara evaluata (situatie juridica, suprafete, istoric, samd.) care sunt responsabili exclusivi pentru veridicitatea informatiilor furnizate;
- baza de date a expertului.

CM

III PREZENTAREA DATELOR

3.1. Situatia juridica

Documentele anexate dovedesc situatia juridica a imobilelor si prezentate pentru proprietatile imobiliare ce fac obiectul expertizei
-drept absolut – *adica de a poseda si a dispune de teren si de orice cladire existenta pe acestea , in mod perpetuu, supus doar unor drepturi subordonate si unor ingradiri stabilite prin lege*

De aceea cand se evaluiata un drept asupra proprietatii imobiliare este necesar sa se indentifice natura drepturilor detinute de titular acelui drept si sa se aiba in vedere orice limitari sau sarcini impuse de existenta altor drepturi asupra aceleiasi proprietati .

In mod frecvent , suma vlorilor diferitelor drepturi individuale asupra aceleiasi proprietat iva fi diferita de valoarea dreptului absolut de proprietate negrevat de sarcini .

Drepturile asupra proprietatii imobiliare sunt diferite prin constitutie si adesea sunt reglementate de legislatiia nationala sau locala .Inainte de ase face o evaluare a uni drept de proprietate asupra unei proprietati imobiliare este important sa se cunoasca cadrul legal relevant care afecteaza acest drept

Evaluarea s-a efectuat considerand proprietatea libera de orice sarcini si marketabila.

Toate aceste informatii au fost considerate credibile si corecte, expertul neverificand autenticitatea actelor juridice detinute.

3.2 Amplasamentul –descriere

Proprietatea imobiliara in studiu amplasata in intravilanul UAT Lehliu Gara jud Calarasi intr-o zona unde reglementarile PUG -zona mixta -

Acesul - se face pe un drum modernizat –

4 Evaluarea

4.1. Abordari in evaluare

Terenul are valoare pentru ca ofera utilitate potentiala ca amplasament pentru o structura – curti constructii - valoarea este data in mod substantial de interactiunea dintre cerere si oferta dar utilizarea economica a unei parcele de teren este determinata si de valoarea acesteia pe o anumita piata

4.2 Abordarea prin comparatia vanzarilor

Drepturile asupra proprietatii imobiliare nu sunt omogene .Chiar daca terenul , de care este atasat dreptul asupra proprietatii imobiliare supus evaluarii, au caracteristici fizice identice cu ale altora care se tranzactioneaza pe piata ,localizarea va fi diferita .In pofida acestor deosebiri , in mod uzual, abordarea prin piata se apica pentru evaluarea drepturilor asupra proprietatii imobiliare

In procesul de evaluare , increderea care poate fi acordata oricarei informatii despre pretul comparabil se determina prin comparatia diferitelor caracteristici ale proprietatii imobiliare si tranzactiei , din care au rezultat datele despre pret , cu cele ale proprietatile evaluate .Trebuie luate in considerare diferentele dintre urmatoarele elemente -

- dreptul care ofera dovada despre pret si dreptul asupra proprietatii supus evaluarii
- localizarile respective
- calitatea terenului si vasta si caracteristicile cladirilor
- utilizarea permisa sau zonarea pentru fiecare proprietate
- situatiile in care a fost dereminat pretul si tipul de valoarii cerut
- data efectiva a dovezii despre pret si data evaluarii ceruta

Premisa majora in metoda comparatiei anzarilor este aceea ca valoarea de piata a unui teren este in relatie directa cu preturile unor terenuri competitive si comparabile .

comparatie prin piata .- consta in analiza unor tranzactii sau preturi de oferta recente , de terenuri similare sau comparabile cu subiectul , atunci preturile de vanzare ale comparabilelor se corecteaza in sensul egalizarii caracteristicilor lor , cu caracteristicile bunului imobiliar evaluat .

In urma studiului efectuat in oras Lehliu s-au selectat trei comparabile care sunt credibile , certe si verificate -informatii Primarie

Comp A - Iosif Sicu teren 708,0mp CF 21498Lehliu Gara in dec anul 2022 prèt 30387.0lei adica 43.0lei/ mp

Comp B - Vatamni Mariana teren 762.0mp T60p1nr cad 21513pret 17000,0lei adica 23.0lei/ mp

Comp C 0731243288Lehliu Gara -imobil compus din casa demolabila si teren 1250mp in centru oras 56lei / mp

Anexa 1

Calculul valorii de piata teren 1785,0mp CF27441UAT Lehliu Gara jud Calarasi

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	1.785	708	762	1.250
	Pret cu TVA *LEI /mp)		43,00	23,00	56,00
1	Pret oferta/vanzare (lei/mp)		43,00	23,000	56,000
	Tipul		pret	pret	oferta
	Valoarea ajustata %		0%	0%	-20%
	Valoarea ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	-11,20
	PRET ajustat (lei/mp)		43,00	23,00	53,76
2	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin
	Valoarea ajustata %		0%	0%	0%
	Valoarea ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		43,00	23,00	53,76
3	Conditii de finantare	la piata (cash)	la piata (cash)	la piata (cash)	la piata (cash)
	Valoarea ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		43,00	23,00	53,76
4	Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		43,00	23,00	53,76
5	Conditii de piata (data)	10.05.2023	la fel	la fel	la fel
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		43,00	23,00	53,76
6	Localizare	CF 27441	CF 21498	CF21513	uat Lehliu G
	Valoare ajustata (%)		-10%	-10%	-10%
	Valoareaajustata (lei/mp)		-4,30	-2,30	-5,38
	PRETajustat (lei/mp)		38,70	20,70	48,38
	Caracteristici fizice				
7	Suprafata (mp)	1.785	708	762	1.250
	Valoare ajustata (%)		-10%	-10%	-10%
	Valoare ajustata (lei/mp)		-6,88	-1,84	-4,30
	PRET ajustat (lei/mp)		31,82	18,86	44,08
8	Destinatia (utilizarea terenului)	ccc	cc	cc	cc
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		31,82	18,86	43,01
9	Utilitati	nu	da	da	da
	Valoare ajustata (%)		-5%	-10%	-10%
	Valoare ajustata (lei/mp)		-1,59	-1,89	-4,30
	PRET ajustat T (lei/mp)		30,23	16,97	38,71
10	Acces / Deschidere	dificil	asf	nemod	asf
	Valoare ajustata (%)		-10%	-10%	-10%
	Valoare ajustata (LEI /mp)		-3,02	-1,70	-3,87
	PRET CORECTAT (LEI /mp)		27,21	15,28	34,84
11	CMBU	intrav agr	rez	rez	rez

	Valoare ajustata (%)		-5%	-5%	-5%
	Valoare ajustata (lei/mp)		-1,86	-0,60	-1,75
	PRET ajustat (lei/mp)		28,72	13,25	33,10
12	Alte conditii	da	nu	nu	nu
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		28,72	13,25	33,10
13	Corectie de planeitate	da	0,00%	0,00%	0,00%
	Valoare ajustata (%)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		28,72	13,25	33,10
Corectie totala bruta absoluta (lei)					
			13,30	12,40	26,58
Corectie totala procentuala absoluta (%)					
			31,00%	54,00%	48,00%
Corectia bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:					
			C1		
VALOAREA PROPUA (LEI /mp) - rotund					
			29,0lei		4,9221
Valoare de piata :					
		10.520 €	echivalent a		51.765 lei

Ajustarile sunt

oferta c3 -20%

localizare c1 -10 si c2,c3 -10%

cmb s-au ajustat comparabilele cu -5%

acces s-sa justa c1c2c3 cu -10%

Prêt circulat (valoarea piata) teren intravilan categoria arabil suprafata 1785.0mp CF 27441 UAT Lehliu Gara **la data 10.05.2023 este 51765.0lei sau 10520.0euro**

5. Rezultatele evaluarii

Valoarea de circulatie (piata) la data ,la 10.05.2023

teren intravilan categoria arabil suprafata 1785.0mp CF 27441 UAT Lehliu Gara

51765.0lei sau 10520.0euro

Valoarea a fost stabilita in conditiile pietei din luna mai 2023-euro 4.221lei

Proprietatile amplasate UAT Lehliu Gara jud Calarasi ,

expert tehnic judiciar
ing Tudor Constantin



Anexe

- Plan desituatie si delimitare imobil
- extras CF
- autorizatie expert tehnic jdiciar



Poze 10.05.2023



ROMANIA

JUDETUL CALARASI

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LEHLIU - GARA

Str. Pompieri, nr.3, Judetul Calarasi

Tel 0242-64124 Fax. 0242-64124 cod 915300

e-mail consiliullocal@yahoo.com

HOTARARE

privind atestarea apartenentei la domeniul privat al orasului Lehliu - Gara a unor suprafete de teren intravilan si modificarea inventarului domeniului privat prin introducerea unor noi pozitii

Consiliul Local al orasului Lehliu-Gara, Judetul Calarasi, intrunut in sedinta ordinara din data de 31.10.2018, ora 8,00;

- expunerea de motive a Primarului orasului Lehliu Gara inregistrata sub nr. 8931/22.10.2018;
 - raportul de specialitate inregistrat sub nr. 8359/02.10.2018, intocmit de d-nul Scarlat Bogdan – Cristian, inspector Compartiment Urbanism si Amenajarea Teritoriului;
 - Hotararea Consiliului Local nr. 35/1999, privind insusirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al orasului Lehliu Gara, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - pevederile Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publica si regimul juridic al acestora, cu modificarile ulterioare;
 - pevederile Legii nr. 18/1991, privind fondul funciar, republicata, cu modificarile ulterioare;
 - pevederile art. 555 – 557 privind Codul civil ;
 - Hotararea Consiliului Local nr. 54/2010, privind aprobarea Planului Urbanistic General al orasului Lehliu Gara;
 - prevederile Hotararii Guvernului nr. 834/14.12.1991, privind stabilirea si evaluarea unor terenuri deţinute de societăţile comerciale cu capital de stat;
 - prevederile Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile ulterioare ;
 - raportul si avizul favorabil al comisiei juridice din cadrul Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, inregistrat sub nr. 126/30.10.2018;
 - raportul si avizul favorabil al comisiei de dezvoltare economico – sociala, buget – finante, urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, inregistrat sub nr. 127/30.10.2018;
 - raportul si avizul favorabil al comisiei de invatamant, sanatate si familie, activitati social – culturale, culte, din cadrul Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, inregistrat sub nr. 128/30.10.2018.
 - avand in vedere prevederile art. 119, art. 121 alin (1) si alin (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile;
- In temeiul art. 36 si a art. 45, din Legea 215/2001 – legea administratiei publice locale, republicata, cu Modificarile si completarile ulterioare

HOTARASTE:

Articolul 1. Se aproba atestarea apartenenta la domeniul privat al orasului Lehliu - Gara a unor suprafete de teren intravilan dupa cum urmeaza :

1. Imobil reprezentand teren intravilan fara constructii in suprafata de 1255 mp, situat in

str. Vlastarului nr. 10, cvartal 13/2, parcela 5/2, identificat prin numar cadastral 23608, intabulat in cartea funciara nr. 23608, pentru UAT Lehliu – Gara, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului – anexa nr. 1, care face parte integranta din prezenta hotarare ;

2. Imobil reprezentand teren intravilan fara constructii in suprafata de **2870 mp**, situat in str. Vlastarului nr. 12, cvartal 13/2, parcela 5/1, identificat prin numar cadastral 23621, intabulat in cartea funciara nr. 23621, pentru UAT Lehliu – Gara, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului – anexa nr. 2 care face parte integranta din prezenta hotarare ;

3. Imobil reprezentand teren intravilan, partial ocupat de constructii, in suprafata de **20391 mp**, situat in str. Industriei, cvartal 40, parcelele 37 si 41, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului – anexa nr. 3 (lotul 1), care face parte integranta din prezenta hotarare ;

4. Imobil reprezentand teren intravilan, partial ocupat de constructii, in suprafata de **2982 mp**, situat in str. Industriei, cvartal 40, parcelele 38, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului – anexa nr. 3 (lotul nr. 2), care face parte integranta din prezenta hotarare ;

5. Imobil reprezentand teren intravilan fara constructii in suprafata de **645 mp**, situat in str. Mihai Eminescu nr. 2 A, cvartal 57, parcela 1/1, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului – anexa nr. 4 care face parte integranta din prezenta hotarare

6. Imobil reprezentand teren intravilan fara constructii in suprafata de **763 mp**, situat in str. Valea Argovei nr. 28, cvartal 41, parcela 36, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului – anexa nr. 5 care face parte integranta din prezenta hotarare.

7. Imobil reprezentand teren intravilan fara constructii in suprafata de **30 mp**, situat in str. Competrol nr. 14, cvartal 37, parcela 12/6, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului – anexa nr. 6 care face parte integranta din prezenta hotarare.

8. Imobil reprezentand teren intravilan fara constructii in suprafata de **2049 mp**, situat in str. Valea Argovei nr. 33 A, cvartal 61, parcelele 15/1 si 16/1, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului – anexa nr. 7 care face parte integranta din prezenta hotarare.

9. Imobil reprezentand teren intravilan fara constructii in suprafata de **4000 mp**, situat in str. Padurii, cvartal 13/2, parcela 2/1, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului – anexa nr. 8 care face parte integranta din prezenta hotarare.

10. Imobil reprezentand teren intravilan fara constructii in suprafata de **1970 mp**, situat in str. Fermierului, cvartal 96/1, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului – anexa nr. 9 care face parte integranta din prezenta hotarare.

11. Imobil reprezentand teren intravilan fara constructii in suprafata de **182 mp**, situat in str. Soarelui nr. 1, cvartal 32, parcela 161, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului – anexa nr. 10 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Articolul 2. Inventarului domeniului privat al orasului Lehliu – Gara se modifica prin introducerea unor noi pozitii.

Articolul 3. Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de Primarul orasului Lehliu Gara prin serviciile si compartimentele din cadrul aparatului de specialitate.

Articolul 4. Prezenta hotarare se comunica Institutiei Prefectului – Judetul Calarasi, in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitatea actelor administrative si se va aduce la cunostinta publica prin grija Secretarului orasului Lehliu Gara

PRESEDINTE DE SEDINTA
Moraru Marian - Laurentiu



Nr. 68
Adoptata la Lehliu Gara
Astazi 31.10.2018

Nr. total consilieri 15
d.c.prezenti 15
voturi pentru 15

Contrasemneaza secretar
Serban Nadejdea



100126793622

Incheiere Nr. 4875 / 27-01-2023



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

Dosarul nr. 4875 / 27-01-2023

INCHEIERE Nr. 4875

Registrator: DANIELA DRAGOMIR
Asistent: CORNELIA ROSU

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de ORAS LEHLIU GARA domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.745/26-01-2023 emis de PRIMARIA ORASULUI LEHLIU-GARA;
- Act Administrativ nr.68/31-10-2018 emis de PRIMARIA ORASULUI LEHLIU-GARA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-
pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 27441
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE - PRIVATA mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORAS LEHLIU GARA, - domeniu privat, sub B.1 din cartea funciara 27441 UAT Lehliu-Gara;

Prezenta se va comunica părților:

ORAS LEHLIU GARA
CRISTINA FLORIAN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Calarasi, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

03-02-2023

Registrator,

DANIELA DRAGOMIR

Asistent Registrator,

CORNELIA ROSU

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 27441 Lehliu-Gara

Nr. cerere	4875
Ziua	27
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100126793622



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Lehliu-Gara, Str Fermierului, Jud. Calarasi, Cvartal 96/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27441	Din acte: 1.970 Masurata: 1.785	Teren neimprejmuit; Imobil intravilan, imprejmuit intre punctele 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20 cu gard de plasa si neimprejmuit in rest.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4875 / 27/01/2023		
Act Administrativ nr. 68, din 31/10/2018 emis de PRIMARIA ORASULUI LEHLIU-GARA; Act Administrativ nr. 745, din 26/01/2023 emis de PRIMARIA ORASULUI LEHLIU-GARA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE - PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) ORAS LEHLIU GARA, CIF:16300713, - domeniu privat		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

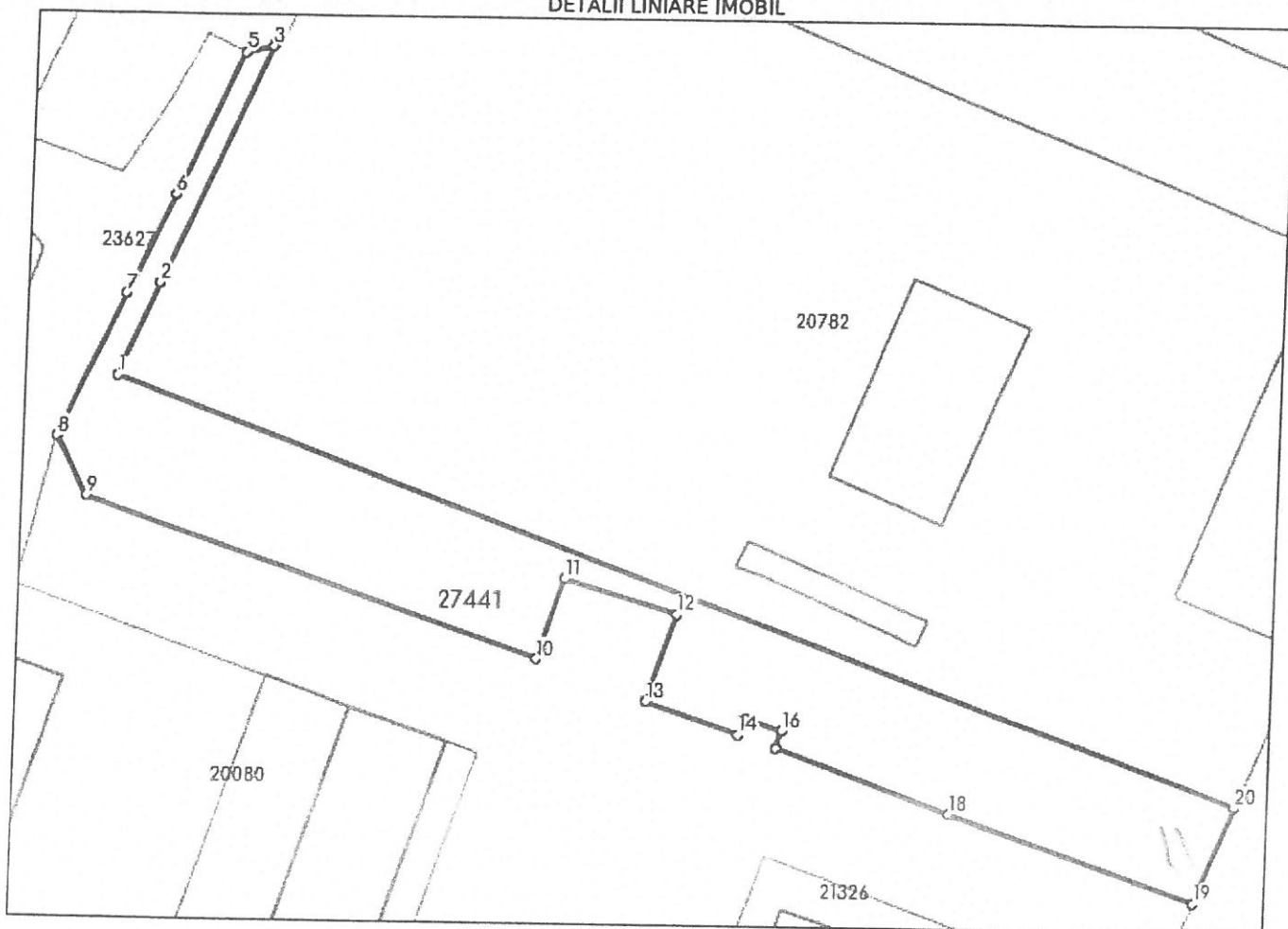
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27441	Din acte: 1.970 Masurata: 1.785	Imobil intravilan, imprejmuit între punctele 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20 cu gard de plasa și neimprejmuit în rest.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 1.970 Masurata: 1.785	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.679
2	3	29.773
3	4	0.173
4	5	3.275

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	18.063
6	7	12.547
7	8	18.075
8	9	7.715
9	10	55.262
10	11	9.744
11	12	13.615
12	13	10.648
13	14	11.327
14	15	2.077
15	16	4.503
16	17	2.164
17	18	21.744
18	19	29.552
19	20	11.922
20	1	138.232

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
02-02-2023

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
CORNELIA ROSU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**Incadrare in zonă
scara 1:2000**

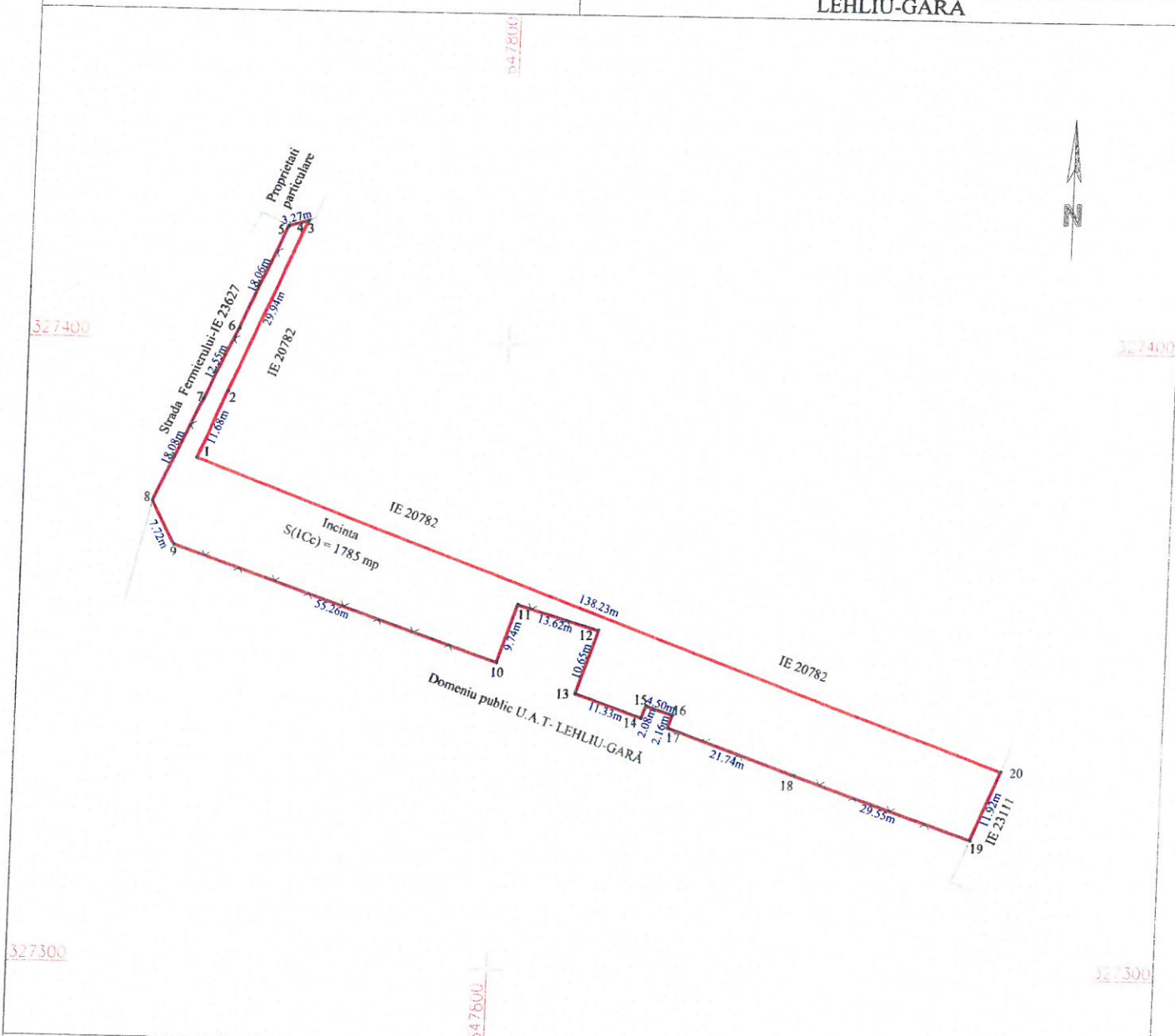


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa Nr. 1.35

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului: intravilan Oras Lehliu-Gara
27441	1785	Strada Strada Fermierului, Cv 96/1, jud. Calarasi
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		LEHLIU-GARA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	CC	1785	Imobil intravilan, imprejmuit intre punctele 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20 cu gard de plasa si neimprejmuit in rest.
Total		1785	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			-
Suprafata totala masurata a imobilului (mp) =			1785
Suprafata din act (mp) =			1970

Executant: SC KOMORA ENGINEERING SRL

Autorizatie clasa I seria RO-B-J nr. 2331

Ing. CRISTINA FLORIAN

Autorizatie categoria B seria RO-MB-F nr. 0383

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea

intocmirii documentatie cadastrale si corespondenta acesteia

cu realitatea din teren.

OCPI: B, MB, 0383 Semnatura si stampila

2023.01.25

15:25:47 +02'00'

Data: Ianuarie 2023

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Carmen
Luoana Sava

Digitally signed by
Carmen Luoana Sava

Date: 2023.01.30

11:43:47 +02'00'

Data:

Stampila BCPI

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.785			
	TOTAL:		1.785			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
1	2	11.679
2	3	29.773
3	4	0.173
4	5	3.275
5	6	18.063
6	7	12.547
7	8	18.075
8	9	7.715
9	10	55.262
10	11	9.744
11	12	13.615
12	13	10.648
13	14	11.327
14	15	2.077
15	16	4.503
16	17	2.164
17	18	21.744
18	19	29.552
19	20	11.922
20	1	138.232

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CĂLARASI la data: 30-01-2023

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Carmen Luoana Sava



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

LOC: CALARASI, STR. PRELUNGIREA BUCURESTI NR. 26 BLOC M21 COD POSTAL: 910125 TEL: 0242/333698,
 0242/333699

Nr.cerere	4875
Ziua	27
Luna	01
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 27441 / UAT Lehliu-Gara

TEREN Intravilan

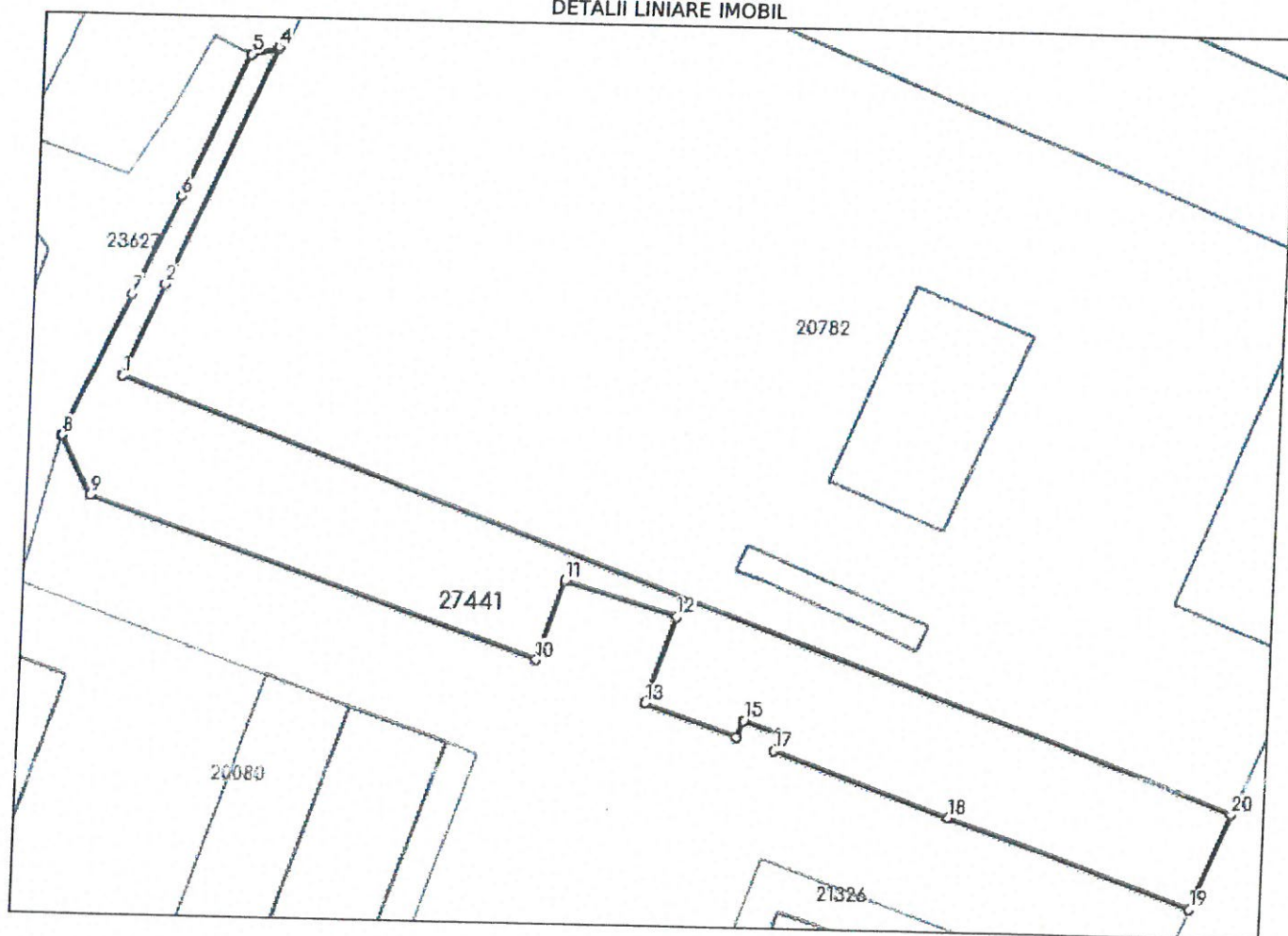
Adresa: Loc. Lehliu-Gara, Str. Fermierului, Jud. Calarasi, Cvartal
 96/1

Comuna/Oraș/Municipiu: Lehliu-Gara

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
27441	1785	Imobil intravilan, împrejmuit între punctele 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20 cu gard de plasa și neimprejmuit în rest.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL





MINISTERUL JUSTIȚIEI

SERVICIUL PROFESII JURIDICE CONEXE
BIROUL CENTRAL PENTRU EXPERTIZE TEHNICE JUDICIARE

AUTORIZAȚIE

EXPERT TEHNIC JUDICIAR

Nr. 62618072014 Seria 670714103313062014

În conformitate cu art. II din Legea nr. 208/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 2/2000 privind organizarea activității de expertiză tehnică judiciară și extrajudiciară, aprobată prin Legea nr. 156/2002, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 11 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 2/2000, aprobată prin Legea nr. 156/2002, cu modificările și completările ulterioare;

Se emite următoarea

AUTORIZAȚIE

Domnul/Doaamna Tudor Constantin, cod numeric personal 1530428212954, se autorizează ca expert tehnic judiciar în specializarea/specializările:

Evaluarea proprietății imobiliare

Eliberată astăzi, 18/07/2014

Sef Serviciu
Serviciul Profesii Juridice Conex
Aurelia TUDOSE

LISTA

*cu elementele terenului intravilan din orasul Lehliu - Gara,
propus pentru vanzare prin licitatie publica:*

Nr. crt.	AMPLASAMENTUL TERENULUI, PROPU PENTRU VANZARE PRIN LICITATIE PUBLICA	SUPRAFATA TERENULUI (m.p.)	PRETUL DE PORNIRE AL LICITATIEI PUBLICE DE VANZARE (lei)	VALOAREA LA 1 EURO, LA DATA EVALUARII (14.01.2020) (lei /1 euro)
1.	oras Lehliu - Gara jud. Calarasi, str. Fermierului	1785 din masuratori	51765	4,9631

NOTA:

- ☐ **Cumparatorul va suporta toate cheltuielile vanzarii terenului**

Prețul de pornire al licitației va fi cel puțin egal cu această valoare, calculată în lei și actualizată la cursul BNR din ziua anterioară licitației, în respectarea dispozițiilor alin. (6) al art. 363 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PRESEDINTE DE SEDINTA
DOBRE AUREL



SECRETAR GENERAL
SERBAN NADEJDEA

LISTA

*cu elementele terenului intravilan din orasul Lehliu - Gara,
propus pentru vanzare prin licitatie publica:*

Nr. crt.	AMPLASAMENTUL TERENULUI, PROPUȘ PENTRU VANZARE PRIN LICITATIE PUBLICA	SUPRAFATA TERENULUI (m.p.)	PRETUL DE PORNIRE AL LICITATIEI PUBLICE DE VANZARE (lei)	VALOAREA LA 1 EURO, LA DATA EVALUARII (14.01.2020) (lei /1 euro)
1.	oras Lehliu - Gara jud. Calarasi, str. Fermierului	1785 din masuratori	51765	4,9631

NOTA:

- ☐ **Cumparatorul va suporta toate cheltuielile vanzarii terenului**

Prețul de pornire al licitației va fi cel puțin egal cu această valoare, calculată în lei și actualizată la cursul BNR din ziua anterioară licitației, în respectarea dispozițiilor alin. (6) al art. 363 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PRESEDINTE DE SEDINTA
DOBRE AUREL



SECRETAR GENERAL
SERBAN NADEJDEA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral
27441

Suprafata masurata a imobilului (mp)

1785

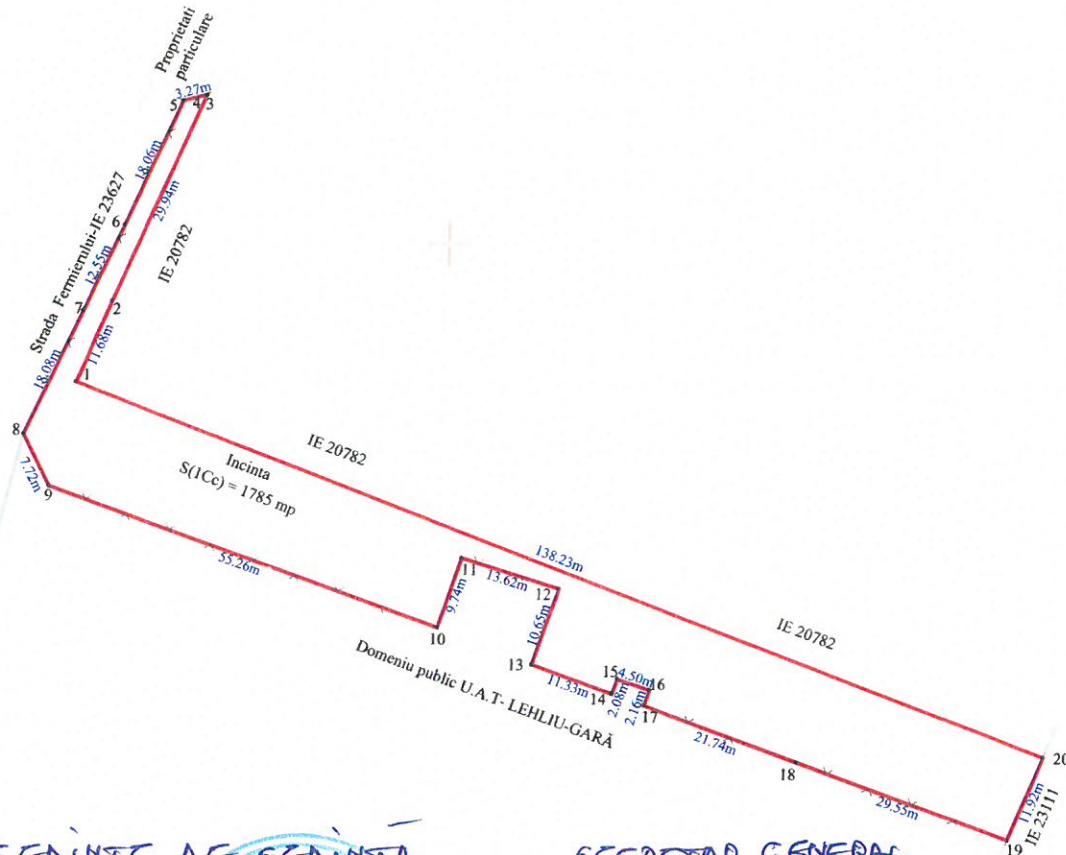
Nr. Cartea Funciara

Adresa imobilului: intravilan Oras Lehliu-Gara

Strada Strada Fermierului, Cv 96/1, jud. Calarasi

Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)

LEHLIU-GARA

PRESEDINTE DE SEDINTA,
DOBRE AURELSECRETAR GENERAL,
SERBAN NADEJDEA

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	CC	1785	Imobil intravilan, imprejmuit intre punctele 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20 cu gard de plasa si neimprejmuit in rest.
Total		1785	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			-

Suprafata totala masurata a imobilului (mp) =

1785

Suprafata din act (mp) =

1970

Executant: SC KOMORA ENGINEERING SRL

Autorizatie clasa I seria RO-B-J nr. 2331

Ing. CRISTINA FLORIAN

Autorizatie categoria B seria RO-MB-F nr. 0383

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatie cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Florian Cristina
OCPI: B, MB, 0383

2023.01.25

15:25:47 +02'00'

Semnatura si stampila

Data: Ianuarie 2023

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Carmen
Luoana SavaDigitally signed by
Carmen Luoana SavaDate: 2023.01.30
11:43:47 +02'00'

Data:

Stampila BCPI

CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de
1785 mp situat în orasul Lehliu – Gara, str. Fermierului, judetul
Calarasi

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Lehliu – Gara Str. Pompieri, nr.3, judetul Calarasi
Tel 0242641124, 0242641134/Fax. 0242641124, 0242641134,
cod 915300, e-mail consiliullocal@yahoo.com

II.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a imobilului - teren intravilan, categoria de folosință curți - construcții în suprafața de 1785 mp, situat în orasul Lehliu – Gara, str. Fermierului, judetul Calarasi, având numărul cadastral 27441, intabulat în cartea funciara nr. 27441 a UAT Lehliu – Gara. Imobilul aparține domeniului privat de interes local al orasului Lehliu – Gara conform HCL nr. 68/31.10.2018, nu face parte din zona verde cuprinsă în documentațiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii 10/2001, republicată și modificată, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 sau a altor acte normative privind retrocedarea și niciunui litigiu. Destinația pentru care poate fi utilizat terenul: terenul este situat în UTR 30 și are categoria de folosință curți construcții, funcțiunea dominantă – activități agricole nepoluante. Utilități existente în zona : canalizare, energie electrică, gaze. Regimul de înălțime predominant P, partial P + 1, POT max 60 %, CUT max, 1,20.

II.2. FORMA DE LICITAȚIE

Vanzarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și .

II.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de minim de pornire al licitației este de **51765 lei**.

II.4. TERMENE

Licitația va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin: Dispoziția Primarului orasului Lehliu – Gara privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei Lehliu – Gara din str. Pompieri nr. 3.

Termenul limită de depunere a ofertelor este prețuia datei de licitație ora 12,00, la sediul Primăriei orasului Lehliu - Gara, Registratura.

Autoritatea Contractanta poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după

împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

Predarea – primirea imobilului se face prin proces – verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării pretului adjudecat de către vânzător.

II.5. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

II.6. SANCTIUNI PENTRU NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului, în termenul prevăzut la pct. **II.5. Modalități de plată**, din prezentul caiet de sarcini, acesta pierde garanția de participare și dreptul de câștigător.

II.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din valoarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la Direcția Impozite și Taxe locale a orașului Lehliu – Gara sau prin Ordin de plată bancar depus în contul orașului Lehliu – Gara, cod fiscal 16300713, cont nr. RO87TREZ2035006XXX000068, deschis la Trezoreria Lehliu – Gara, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare teren situat în orașul Lehliu – Gara, str. Fermierului.

II.8. OFERTA

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta se redactează în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Oferta se depune la sediul Primăriei orașului Lehliu – Gara, str. Pompieri nr. 3 și conține **două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

II.9. PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICA

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată castigatorie la o licitație publică anterioară privind bunurile orașului Lehliu – Gara, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept castigatorie la licitație.

Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe baza de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi,

precum si de catre persoanele juridice straine, cu modificarile si completarile ulterioare.

II.10. CRITERII DE ATRIBUIRE privind evaluarea ofertelor privind evaluarea ofertelor pentru vanzarea unui teren apartinand domeniului privat de interes local al orasului Lehliu – Gara, situat in oras Lehliu – Gara, str. Fermierului.

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos si in conformitate cu numarul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

Criteriile de atribuire a terenului in cauza si ponderea fiecarui criteriu sunt :

a) cel mai mare nivel al pretului de pornire (oferta financiara) – 40 puncte;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului - (adeverinte de venit / declaratii pe propria raspundere/document emis de unitati bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii terenului in cauza dispune de resursele declarate, pentru incheierea contractului de de vanzare-cumparare, respectiv pretul intreg al imobilului (se puncteaza cu 40 puncte);

c) protecția mediului înconjurător – declaratie pe proprie raspundere – 20 puncte ;

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul in care exista punctaje egale între ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitatiei este de 10% din pretul ofertat.

III. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

III.1. INFORMAȚII GENERALE

In ziua și la ora precizată în Dispozitia Primarului orasului Lehliu - Gara privind organizarea licitatiei si anunțul procedurii, publicat în presă si pe site-ul Primariei orasului Lehliu – Gara, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

*Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin **doua oferte valabile**.*

Depunerea documentelor solicitate prin documentatia de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație

Comisia de licitare stabilește lista de participare in ordinea inregistrarii ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

Inceperea procedurii de licitației se face cu verificarea de catre membrii comisiei de organizare a licitatiei a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse si inregistrate la Primaria orasului Lehliu – Gara pentru licitatie respectiva, urmând ca in procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

Pentru cea de-a doua licitatie va fi păstrată documentatia de atribuire aprobată pentru prima licitatie, iar licitatie va fi organizată în aceleasi conditii.

In cazul in care in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

III.1.1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

PRIMARIA ORASULUI LEHLIU – GARA, STR. POMPIERI NR. 3, JUDETUL CALARASI

Tel 0242641124, 0242641134/Fax. 0242641124, 0242641134, cod 915300, e-mail

onsiliullocal@yahoo.com

III.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Publicarea anunțului de licitatie se face dupa emiterea Dispozitiei Primarului privind organizarea licitatiei cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data - limita pentru depunerea

ofertelor.

Documentatia de atribuire se poate achizitiona, dupa publicarea anuntului procedurii, contra cost, de la sediul Primariei Lehliu – Gara, la Compartimentul Relatii cu Publicul.

Termenul limită de depunere a ofertelor este prezinta datei de licitatie, ora 12,00, la sediul Primăriei orasului Lehliu - Gara, Registratura, termen stabilit prin: Dispozitia Primarului privind organizarea licitatiei si anuntul procedurii.

Deschiderea licitației va avea loc în data si ora stabilita de vanzator prin: Dispozitia Primarului orasului Lehliu – Gara, privind organizarea licitatiei si anuntul procedurii, la sediul Primăriei orasului Lehliu – Gara din strada Pompieri nr. 3.

III.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de participantii la icitatie sunt: Un numar de doua plicuri, sigilate, astfel:

- Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;
- Plicul interior cu oferta propriu – zisa.

III.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

Pentru persoanele juridice:

Pe **plicul exterior, sigilat** se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va contine urmatoarele documente de valabilitate/capabilitate:

- o fisa cu informatii generale privind ofertantul, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini);
- declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);
- dovada achitării datoriilor financiare către orasul Lehliu – Gara (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) ;
- dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;
- adeverinta de la societatea de salubritate, din care sa reiasa plata la zi a datoriilor a persoanei juridice înscrise la licitație, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza orasului Lehliu - Gara;
- copie dupa actele de identificare ale agentului economic (certificat de înmatriculare, statut , act constitutiv, etc);
- imputernicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- copie după actul de identitate ale al reprezentantului agentului economic si, dupa caz, a persoanei fizice participante ;
- dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare in posesia caietului de sarcini (copii).

Pe **plicul interior**, care contine oferta propriu - zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc conditiile de alabilitate/capabilitate, prevazute in caietul de sarcini.

Pentru persoanele fizice:

Pe **plicul exterior, sigilat**, se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va contine urmatoarele documente de valabilitate/capabilitate:

- o fisa cu informatii generale privind ofertantul, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini);
- declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);
- dovada achitării datoriilor financiare către orasul Lehliu – Gara (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) ;

- dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

- adeverința de la societatea de salubritate, din care să reiasă plata la zi a datoriilor a persoanei fizice înscrise la licitație, pentru persoanele fizice care au domiciliul sau dețin imobile pe raza orașului Lehliu - Gara;

- imputernicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

- copie după actul de identitate a persoanei fizice participante ;

- dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini (copii).

Pe **plicul interior**, sigilat, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de alabilitate/capabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de a participa la licitație.

Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

III.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu - zisă, pe care se va specifica: **LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN** oraș Lehliu – Gara, str. Fermierului.

- pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.

Plicul se va depune la registratura Primăriei orașului Lehliu – Gara.

Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin Dispoziția Primarului orașului Lehliu – Gara și anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită se returnează nedeschisă.

III.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care adjudecă imobilul.

Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanției de participare este de **5177** lei.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data licitației.

Pentru persoanele fizice sau juridice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

III.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 5 membri, din care doi consilieri locali și trei

functionari publici din aparatul de specialitate al primarului.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul – verbal Etapa I – deschidere plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții ;

- în cazul în care indeplinesc condiția de valabilitate/capabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;

- după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat care va fi consemnat într-un proces – verbal Etapa II – deschidere plicuri interioare, și în termen de o zi lucrătoare întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul castigator cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

III.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

III.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

III.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

II.10.1. *Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:*

- autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau face imposibilă încheierea contractului;

- în sensul prevederilor alin. precedent, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/ sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art .311 din OG 57/03.07.2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din OG 57/2019.

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anularii, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

III.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente,

pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

III.12. DISPOZITII FINALE

Costul documentatiei de licitației este de 50 lei.

Cheltuielile ocazionate de incheierea contractului de vanzare cumparare in forma autentica si a documentației legale pentru evidențierea și inscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciara vor fi suportate de cumparator.

PRESEDINTE DE SEDINTA
DOBRE AUREL



SECRETAR GENERAL
SERBAN NADEJDEA

ANEXA nr. 1 la CAIETUL DE SARCINI

*pentru vânzarea prin licitație publică a terenului situat în
oras Lehliu – Gara, str. Fermierului*

OFERTANT PERSOANA JURIDICA

FISA INFORMATII GENERALE

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul social sau adresa _____
- 3) Telefon /fax/ e-mail _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Functia _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Inregistrare la Registrul Comertului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capital social _____
- 12) Cifra de afaceri _____

*Numele, functia, semnatura
intocmirii reprezentantului legal*

Data

FISA INFORMATII GENERALE

1) Ofertant: _____

2) Domiciliul ofertant: _____

3) Telefon: _____

4) Stare civila: _____

5)Profesia/Ocupatia: _____

6) Bunuri detinute in proprietate:

-imobile: _____

-terenuri: _____

-mijloace de transport: _____

7) Venituri :

- din salarii: _____

- din alte activitati: _____

- din cedare de bunuri: _____

- alte venituri: _____

Data intocmirii:

Numele si prenumele, semnatura

ANEXA nr.2 la CAIETUL DE SARCINI

**pentru vânzarea prin licitație publică a terenului situat în
orasul Lehliu – Gara, str. Fermierului**

OFERTANT

DECLARAȚIE
privind eligibilitatea

Subsemnatul(a), reprezentant al, în
calitate de ofertant la licitația publică

privind, sub sancțiunea excluderii din
procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ; - în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, semnatura
întocmirii reprezentantului legal

Data

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan, categoria de folosință curți – construcții, în suprafața de 1785 mp din măsuratori (1970 din acte), situat în orașul Lehliu – Gara, str. Fermierului, județul Calarasi

DATE GENERALE, PREMISELE SI SCOPUL ÎNTOCMIRII STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Vânzarea bunurilor din domeniul privat al orașului se face cu respectarea regulilor speciale prevăzute prin art. 363, alin(1) al OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, privind vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Conform alin. (2), stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritatea locală. Deși alin. (2) al art. 363 al OUG nr. 57/2019-Codul Administrativ nu instituie obligativitatea întocmirii unui Studiu de oportunitate, precum în cazul concesiunilor și închirierilor, pentru aprecierea oportunității vânzării considerăm că este utilă întocmirea unui studiu de oportunitate care, pe lângă descrierea și identificarea bunului propus spre vânzare, să cuprindă un minim de informații privind: motivația economico-financiară și socială a vânzării, prețul de pornire al licitației, termenul estimat pentru finalizarea procedurii de licitație și întocmirea contractului de vânzare.

Conform alin.(4), vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local al orașului.

Pentru perfectarea vânzării terenului intravilan, nu există obligația legală a obținerii unor avize prealabile.

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA TERENULUI PROPUȘ SPRE VANZARE, REGIMUL JURIDIC, ELEMENTE TEHNICE

Terenul în suprafață de 1785 mp din măsuratori (1970 din acte), situat în intravilanul orașului Lehliu – Gara, str. Fermierului, are numărul cadastral 27441, este intabulat în cartea funciara nr. 27441 a UAT Lehliu – Gara și este proprietate privată a orașului Lehliu – Gara, conform HCL nr. 68/31.10.2018..

Destinația pentru care poate fi utilizat terenul: terenul este situat în UTR 30 și are categoria de folosință curți construcții, funcțiunea dominantă – activități agricole nepoluante. Utilități existente în zonă : canalizare, energie electrică, gaze. Regimul de înălțime predominant P, parțial P + 1, POT max 60 %, CUT max, 1,20.

Valoarea propusă pentru vânzare

În vederea valorificării acestui imobil prin vânzare prin licitație publică, s-a întocmit de către expert tehnic judiciar Tudor Constantin, raportul de evaluare înregistrat la Primăria Lehliu – Gara cu nr. 4619/15.05.2023.

Conform Raportului, valoarea de piață a imobilului este de 51765 lei la un curs de 4,9631 lei/euro la data întocmirii raportului.

Prețul de pornire al licitației va fi cel puțin egal cu această valoare, calculată în lei, cu

respectarea dispozițiilor alin. (6) al art. 363 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Motivatia vanzarii

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- responsabilitatea autoritatilor publice locale cu privire la dezvoltarea armonioasă a teritoriului aflat în raza acestora;
- necesitatea planificării dezvoltării teritoriului orașului Lehliu Gara, din punct de vedere economic și social,
- îmbunătățirea calității vieții oamenilor și colectivităților umane din zona Lehliu – Gara ;
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de alte investiții ;
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenurilor vandute, taxe și impozite, etc.;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate, este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către adjudecatar a următoarelor măsuri, care vor fi realizate în mod cumulativ:

- construcțiile și/sau amenajările se va putea realiza numai cu respectarea regulamentului de urbanism aprobat ;
- se vor aplica modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și de reducerea a efectelor asupra mediului.

Date referitoare la procedura de vânzare

- **licitație publică**, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

- licitația se va organiza și desfășura în termen de maximum 40 de zile de la data obținerii avizului de legalitate pentru hotărârea Consiliului Local al orașului Lehliu – Gara, privind vânzarea terenului prin licitație publică.

- ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru întregul lot de teren, cu forma, întinderea și poziționarea conform planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate cu nr. cadastral 27441.

- garanția de participare ce va fi depusă în vederea participării la licitația publică va fi în valoare de 10% din prețul de pornire la licitație stabilit prin raportul de evaluare și Hotărârea Consiliului Local Lehliu – Gara;

- la ședința de licitație publică vor fi admise numai ofertele care se încadrează în prevederile din caietul de sarcini și din documentația de elaborare și prezentare a ofertei;

Perfectarea contractului de vânzare-cumpărare se va realiza în termen de maximum 60 zile de la adjudecare. Cumpărătorul achită prețul integral până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului

Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea Terenului se vor suporta de Cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DOBRE AUREL



SECRETAR GENERAL
SERBAN NADEJDEA

COMPONENȚA COMISIEI DE EVALUARE

Nr.	NUMELE	CALITATEA	FUNCȚIA IN CADRUL COMISIEI
1		NEACSU ION	MEMBRU CU DREPT DE VOT
2		MORARU MARIAN - LAURENTIU	MEMBRU CU DREPT DE VOT
3		COSTEA ELENA	MEMBRU SUPLEANT
4		FUNCTIONAR PUBLIC	PRESEDINTE CU DREPT DE VOT
5		FUNCTIONAR PUBLIC	MEMBRU CU DREPT DE VOT
6		REPREZENTANT ANAF	MEMBRU CU DREPT DE VOT
7		FUNCTIONAR PUBLIC	MEMBRU SUPLEANT
8		FUNCTIONAR PUBLIC	MEMBRU SUPLEANT

COMPONENȚA COMISIEI DE SOLUȚIONARE A CONTESTATIILOR

Nr.	NUMELE	CALITATEA	FUNCȚIA IN CADRUL COMISIEI
1		DOBRE AUREL	MEMBRU CU DREPT DE VOT
2		FILON PETRICA	MEMBRU CU DREPT DE VOT
3		IACOB ALIN - CATALIN	MEMBRU SUPLEANT
4		FUNCTIONAR PUBLIC	PRESEDINTE CU DREPT DE VOT
5		FUNCTIONAR PUBLIC	MEMBRU CU DREPT DE VOT
6		REPREZENTANT ANAF	MEMBRU CU DREPT DE VOT
7		FUNCTIONAR PUBLIC	MEMBRU SUPLEANT
8		FUNCTIONAR PUBLIC	MEMBRU SUPLEANT

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DOBRE AUREL



SECRETAR GENERAL
SERBAN NADEJDEA