

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRACAOANI

HOTARARE
PROIECT NR. 72/ 2022

**privind aprobarea vanzarii unor suprafete de teren
apartinand domeniului privat al comunei Cracaoani**

Consiliul local al comunei Cracaoani, judetul Neamt,

Avand in vedere prevederile art.129, alin(2), litera "c", coroborat cu prevederile alin.(6), lit.b) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare

Vazand referatul de aprobare al primarului comunei Cracaoani, inregistrata sub 7331/2022 si raportul compartimentului urbanism si amenajarea teritoriului, inregistrat la nr.7332/2022,

Avand in vedere prevederile Regulamentului-cadru privind vanzarea bunurilor din domeniul privat al comunei Cracaoani,

Vazand Rapoartele de Evaluare intocmite pentru cele 2 loturi de teren apartinand domeniul privat al comunei, propuse spre vanzare, rapoarte intocmite de catre expertul evaluator Ciucanu Tatiana,

In temeiul dispozitiilor art.196, alin.(1), lit. "a" din Codul administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE :

Art.1. Se aproba vanzarea prin licitatie publica cu strigare, a 2 loturi de teren neproductiv cu suprafete diferite, apartinand domeniul privat al comunei Cracaoani, situate in zona "Punte Cracau – peste apa", sat Cracaoani, identificate prin planuri de amplasament constituind anexele nr.1 si 2 la prezenta hotarare;

Art.2. Se aproba studiul de oportunitate si caietul de sarcini pentru vanzarea acestor terenuri - anexele nr.3 si 4 la prezenta hotarare;

Art.3. Licitatiile vor avea loc in ziua de ____ .12.2022, incepand cu ora 11.00 la sediul Primariei, inscrierile putand sa se faca pana in ____ .12.2022 ,ora 16.00, iar preselectia va avea loc in data de ____ .12.2022.

Art.8. , Pretul minim de pornire a licitatiei pentru cele 2 loturi de teren, este cel stabilit prin rapoartele de evaluare individuale pentru fiecare teren in parte.

Art.9. Consilierul local care va face parte din Comisiile de licitatie stabilite prin Dispozitie a primarului este dl.(d-na) _____

Art.10. Taxa de participare la licitatii se stabileste la suma de 50 lei, pentru fiecare ofertant inregistrat la licitatie, iar garantia de participare la licitatie va fi de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru fiecare lot de teren.

Art.11. Primarul comunei va asigura toate conditiile tehnico-organizatorice pentru pregatirea si desfasurarea licitatiei.

Art.12. Se desemneaza doamna Alexandrina Raclariu, primarul comunei Cracaoani sa reprezinte consiliul local la un Birou notarial, in vederea intocmirii contractului de vanzare-cumparare.

Art.13. Secretarul general al comunei va asigura transmiterea prezentei hotarari autoritatilor si persoanelor interesate.

INITIATOR
Primar Alexandrina RACLARIU

AVIZAT,
secretar general -Florin URSACHE

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vanzarea a 2 loturi de teren neproductiv cu o suprafata totala de m.p.

Cap.I. OBIECTUL VANZARII

Obiectul vanzarii il constituie o suprafata de teren neproductiv de 831 m.p.compus din 2 loturi, de 390 m.p., respectiv 441 m.p. situat in extravilanul satului Cracaoani , comuna Cracaoani, in punctul Prund Cracau- punte.

Cap.II. MOTIVATIA VANZARII

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

- prevederile art.36, alin. (2), lit “c” si 123 din Legea administratiei publice locale nr.215/2001, republicata , cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Regulamentului- cadru privind procedura de vanzare a bunurilor mobile si imobile, proprietate privata a comunei, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, avand in vedere categoria de folosinta a terenului ;

Cap.III. DURATA VANZARII

- Durata vanzarii este definitiva.

Cap.IV. ELEMENTE DE PRET

- Pretul de pornire la licitatie al vanzarii este el stabilit prin rapoartele de evaluare individuale pentru fiecare parcela, dupa cum urmeaza :
- Suprafata de 390 m.p. - 1482 lei ;
- Suprafata de 441 m.p.- 1676 lei ;
- Achitarea sumei adjudecate se va face cel tarziu in luna imediat urmatoare de la data licitatiei.
- Nerespectarea acestui termen conduce la pierderea garantiei de participare(10% din taxa de pornire la licitatie) de catre adjudecator,, neincheierea contractului de vanzare-cumparare cu anularea licitatiei si organizarea unei alteia noi.

Cap.V. MODALITATEA DE ACORDARE A VANZARII

- Procedura de vanzare propusa este prin *licitatie publica deschisa cu strigare*, la care poate participa orice persoana fizica sau juridica de drept privat, romana ori straina care indeplineste conditiile de preselectie impuse.
- Desfasurarea licitatiei publice se realizeaza in conformitate cu prevederile Regulamentului- cadru privind procedura de vanzare a bunurilor mobile si imobile, proprietate privata a comunei, aprobat prin H.C.L. nr. 19/ 21.04.2005.

RESPONSABIL URBANISM,
CARCEA IUSTIN

CAIET DE SARCINI

I. OBIECTUL VANZARII :

Obiectul vanzării : terenul în suprafața totală de 831 m.p. compus din 2 loturi aparținând domeniului privat al comunei Crăcioani, este în administrarea directă a Consiliului local, situat în extravilanul satului Crăcioani, comuna Crăcioani- conform HCL nr. 70 din 30 decembrie 2014.

Adresa: comuna Crăcioani, sat Crăcioani ;

Vecinătăți: N- teren comuna Crăcioani ;

E- teren comuna Crăcioani

S- drum satească- strada 33 ;

V- teren comuna Crăcioani;

Vecinătățile sunt stabilite conform planului de amplasament- anexat la caietul de sarcini.

Rețelele existente pe amplasament:

1. Rețele apă - canal – nu
2. Rețele termoficare – nu
3. Rețele electrice- da
4. Rețele distribuție gaze naturale- nu
5. Rețele telefonice- nu
6. Amenajări executate până la data vânzării- nu
7. Zona de interes- public-privat

II.CRITERII DE AMENAJARE A TERENULUI SI CONSTRUCTIEI IN VEDEREA INCADRARI IN ANSAMBLU

Suprafața terenului: 831 m.p.compus din 2 loturi, după cum urmează:

- Suprafața de 390 m.p. -
- Suprafața de 441 m.p.

Pentru aceste loturi de teren nu este permisă eliberarea de autorizații de construire deoarece se află amplasate în zona cu risc maxim pentru inundații, -zona râului Cracău;

III.ELEMENTE DE PRET

Pretul minim de pornire a licitației pentru fiecare lot este cel stabilit prin Raportul de evaluare individual întocmit de evaluator autorizat, după cum urmează :

- Suprafața de 390 m.p. - 1482 lei ;
- Suprafața de 441 m.p.- 1676 lei ;

Cumpărătorul terenului are obligația de a-și însuși valoarea stabilită de către Consiliul local, iar în cazul în care pretul adjudecat la licitație este sub valoarea stabilită de către evaluator se va face o nouă licitație.

IV. DURATA VANZARII:

Durata vanzarii este definitiva.

V.CONDITII CE TREBUIESC INDEPLINITE DE CATRE CUMPARATOR:

Oferta castigatoare a licitatiei urmeaza sa se execute integral , in termenul angajat prin contract de vanzare-cumparare;

Dreptul de vanzare asupra terenului , se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a obiectivului;

Schimbarea destinatiei terenului se va face numai cu acordul Consiliului local si cu respectarea prevederilor legale .

VI. CONDITII CE TREBUIESC INDEPLINITE DE CATRE VANZATOR:

Vanzatorul va preda cumparatorului, pe baza de proces-verbal obiectul vanzarii, la data incheierii contractului de vanzare-cumparare;

In procesul-verbal se vor stipula amanuntit starea obiectului vandut , regimul acestuia, precum si observatii ale cumparatorului;

Vanzatorul are obligatia de a preda obiectul vanzarii eliberat de orice sarcini si obligatii fata de terti in termen de cel mult 3 luni de la data incheierii contractului de vanzare-cumparare.

VII. CONTROLUL:

Controlul general al respectarii de catre vanzator al caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contractul de vanzare-cumparare, se face de catre personalul de specialitate din cadrul Compartimentului urbanism si amenajarea teritoriului din aparatul primarului comunei Cracaoani ori de catre alte persoane special desemnate de catre Consiliul local al comunei Cracaoani ;.

VIII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR:

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului de vanzare-cumparare care nu se pot solutiona pe cale amiabila sunt de competenta instantelor de judecata.

IX.DISPOZITII FINALE:

Cumparatorul este obligat sa suporte toate cheltuielile ocazionate de instituirea vanzarii-cumpararii.

Se pot stabili de comun acord intre parti si alte aspecte care urmeaza a fi reglementate.

Caietul de sarcini se pune la dispozitia persoanelor interesate gratuit.

VICEPRIMAR,
Eugen ASIMIONESEI

RESPONSABIL URBANISM,
consilier superior – Iustin CARCEA

Avizat,
Secretar general, Florin **URSACHE**

Judetul Neamt
Comuna Cracaoani
Nr. 7331 din 05.10.2022
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a unor suprafete de teren
apartinand domeniului privat al comunei Cracaoani

Alexandrina Raclariu, primarul comunei Cracaoani, am initiat proiectul de hotarare privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a 2 suprafete de teren apartinand domeniului privat al comunei Cracaoani, urmare a solicitarii a 2 cetateni din catunul situat in zona „Prund -peste apa” din satul Cracaoani. Cele 2 suprafete apartin domeniului privat al comunei inca din anul 2014, au facut obiectul unei licitatii publice pentru vanzare in anul 2015, dar nu au existat solicitanti pentru cumparare la momentul repectiv.

Deoarece acum exista solicitanti, au fost efectuate rapoarte de evaluare pentru stabilirea unui pret de pornire la licitatie, urmand ca in urma dezbaterii si aprobarii Consiliului local aproiectului de hotarare in forma prezentata, sa se aprobe organizarea licitatiei publice cu strigare in vederea vanzarii.

PRIMAR,
Alexandrina RACLARIU