

# ANEXA Nr. 1

LA HOTĂRÂREA NR. 89 din

DATA 21.06.2013

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI SCARA 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
31/106	213 mp	Com. Bolintin-Deal Jud. Giurgiu

Cartea funciara nr.	UAT	BOLINTIN-DEAL
---------------------	-----	---------------

### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de inopozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	213	16.315	Teren intravilan
Total		213	16.315	

### B. Date referitoare la constructii

Cod constr	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de inopozitare (lei)	Mentiiuni
C3	177		Suprafata construita - destinata = 177 mp cuie locuitorilor
Total	177		

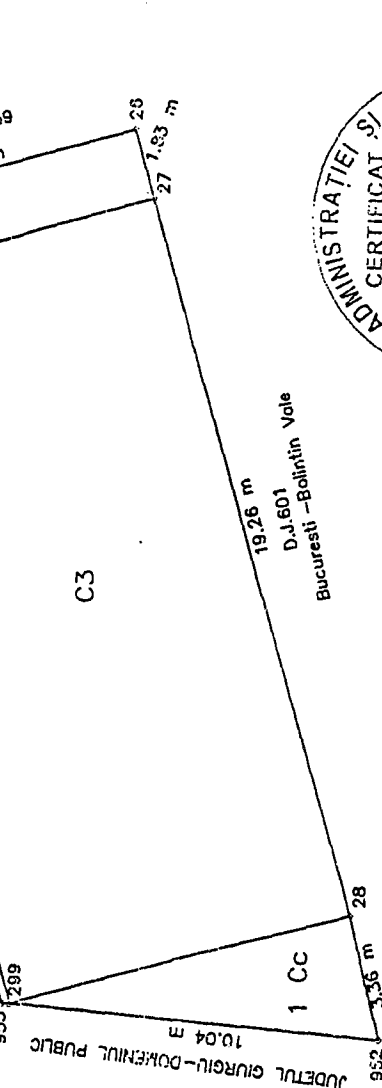
### INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie Stereoa '70

Pct.	E (m)	N (m)
951	565596.6750	328442.6220
26	565599.0260	328433.6930
27	565597.2620	328433.1930
28	565578.7370	328427.9120
952	565575.4680	328427.1500
953	565576.4140	328437.1410
954	565584.9090	328439.4370

Suprafata totala masurata = 213 mp  
Suprafata din act = 34428 mp

Se confirma suprafata din masuratorii si introducerea imobilului in baza de date



MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR  
DE  
AUTORIZARE  
Sera B nr.822  
clasa III  
S.C. TERRACED SRL  
A.N.C.P. I.I.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Sera RO-B-F  
Nr.0245/22.10.2010  
BALAN  
Execuția, imprimarea, semnatura și stampila  
Data: 14.06.2013

scara 1:200  
Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
Funcția: Consilier Cadastru

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară  
pentru  
Imobil număr cadastral 30702/UAT Bolintin-Deal**

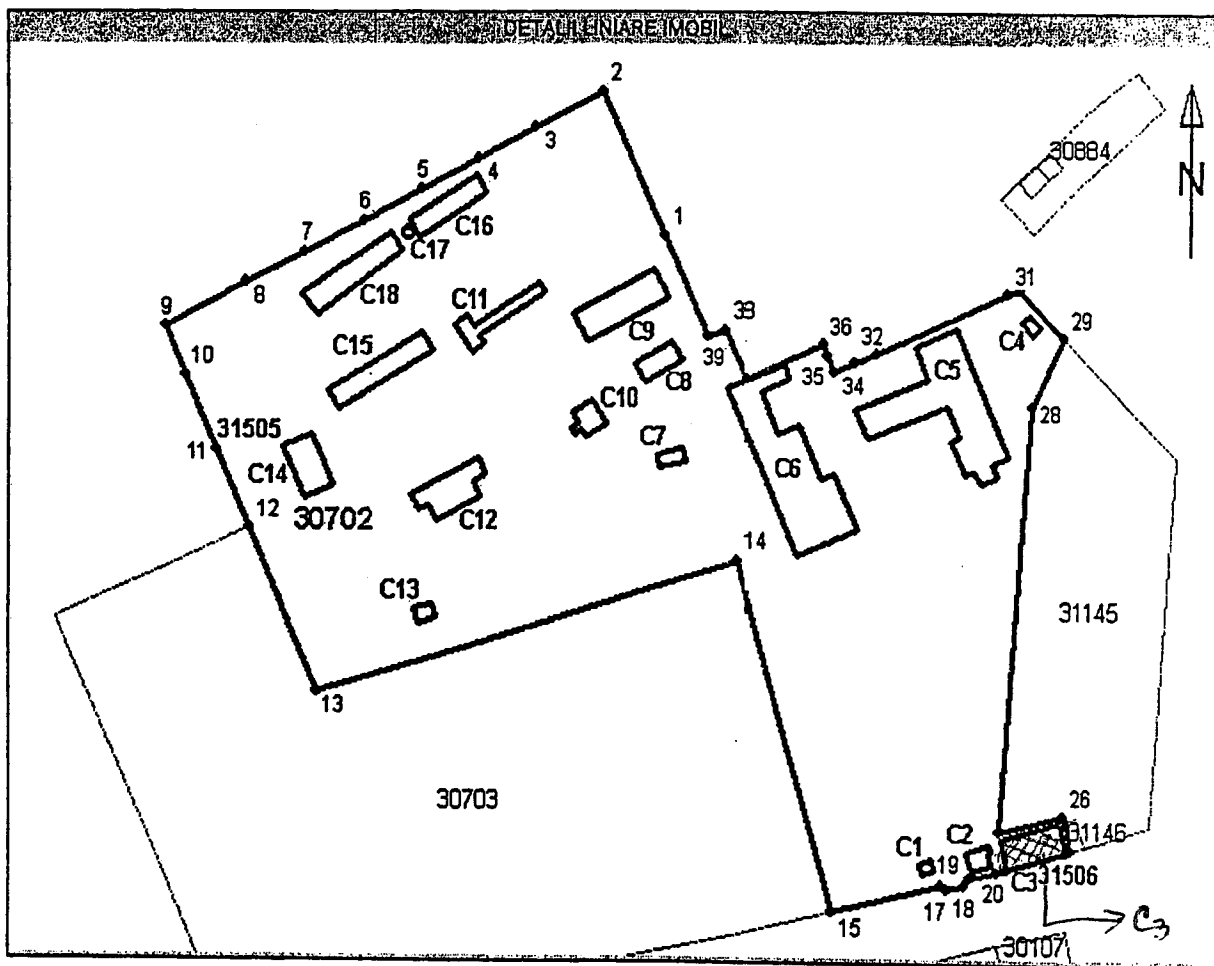
Carte Funciara Nr. 30702  
Comună/Oras/Municipiu: Bolintin-Deal

**TEREN intravilan**

**Adresa: Judet GIURGIU, UAT Bolintin-Deal, Localitate Bolintin-Deal**

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Observatii / Referinta
30702	34428	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



## **EVALUARE TEREN**

**TEREN INTRAVILAN SITUAT IN  
COM. BOLINTIN DEAL IN SUPRAFAȚA  
DE 213 MP.**

**Aflat in domeniul privat al  
CONSILIULUI JUDEȚEAN GIURGIU**

**APRILIE 2013**

## I. BAZELE LUCRĂRII

1.1. Obiectul supus evaluării este „ **TEREN INTRAVILAN cont. BOLINTIN DEAL - 213mp.**” aparținând domeniului privat al C.J. Giurgiu, teren situat în intravilanul localității Bolintin Deal, jud Giurgiu.

Scopul evaluării este calcularea valorii de piață pentru stabilirea prețului minim de pornire a licitației în vederea vânzării.

1.2. Documentele și informațiile ce stau la baza evaluării sunt:

- fișa imobilului prezentată de C.J. Giurgiu;
- lucrări și acte normative de referință;
- rezultatele interviurilor avute cu personalul serviciului administrativ, patrimoniu din cadrul C.J. Giurgiu.
- constatările și măsurătorile directe.

Evaluarea a fost solicitată de Consiliul Județean Giurgiu, rezultatele acesteia fiind folosite numai pentru stabilirea prețului minim de pornire a licitației.

Data evaluării: ap. 2013.

1.3. Elemente economice și juridice.

Din analiza datelor puse la dispoziție de personalul CJ Giurgiu, rezultă ca activul „ **teren intravilan Bolintin Deal - 213**

*mp*" provine din dezmembrarea curții Spitalului orășenesc Bolintin Vale.

Din Lotul cu nr. cadastral 4158 in suprafata totala 58.028 mp., suprafata de 213 mp., cu nr. cadastral 4158/lot 2 pe care este amplasată clădirea C3 - corp tehnic, se propune înstrăinării, restul terenului cu nr. cadastral 4158/lot 1 rămânând in patrimoniul C.J. Giurgiu.

Clădirea C3, corp tehnic este investiție particulară ce nu aparține domeniului public sau privat al Consiliului Județean Giurgiu, astfel fiind necesară stabilirea regimului juridic al terenului aferent.

Nu rezultă că activul "*teren intravilan Bolintin Deal - 213 mp.*" este grevat de sarcini care să împiedice vânzarea.

## **2.PREMISELE ȘI METODELE DE EVALUARE FOLOSITE**

2.1. Afirmațiile și proiecțiile din raport s-au efectuat pe baza informațiilor furnizate de C.J. Giurgiu si de Primăria Bolintin Deal, a constatărilor și măsurărilor directe.

2.2. Acest raport de evaluare este destinat pentru scopul și numai pentru uzul destinatarului, C.J.Giurgiu. Raportul este confidențial pentru participanții la licitație; evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate pentru nici o altă persoană, fizică și juridică, ori instituție, niciodată și în nici o circumstanță.

Pentru evaluarea terenului s-au folosit metode patrimoniale: metoda Corpului Experților Tehnici și s-au analizat tranzacțiile de terenuri similare precum și tendința pe piața de profil.

### 3.DESCRIEREA ACTIVULUI

Activul „Teren intravilan Bolintin Deal - 213 mp” este situat în zona centrală a comunei Bolintin Deal, Jud. Giurgiu și are următoarele vecinătăți: N, V, E, lotl, nr. cad. 4158/lot 1. S : D.J. 601, Bolintin Vale - Ciorogarla.

Terenul are o formă geometrică de patrulater cu dimensiunile de circa 20 x 10 ml ( vezi planul de situație anexat)

### 4.EVALUARE

4.1. Evaluarea terenului s-a elaborat pe baza indicilor de individualizare, după formula agreată de Corpul Experților Tehnici din România, cu scopul de a obține o valoare de piață a terenului.

$$V_t = V_b \times kl (A + B + F + T + E + G + R + P + S) \times M \times G_0$$

$\times C_r \times U \times Z$ , unde:

$V_b$  = valoarea de bază a localității = 1,25 lei/mp

$kl$  = coeficient de actualizare:  $34.000 : 7.700 = 4,416$

A = categoria localității = 0,2

B = poziția terenului în localitate = 1,0

F = funcția economică = 0,8

T = poziția terenului față de căile de acces rutiere = 0,3

E = echiparea tehnico edilitară = 1,0

G = caracteristica geotehnică = nu este cazul = 0

R = restricții de folosire = nu este cazul

P - poluare = nu este cazul

S = raport fațadă adâncime = 1,0

M = coeficient POT = 1,0

G<sub>0</sub> = grad de ocupare = 1,05

C<sub>r</sub> = coeficient respingere = 1,0

U = coeficient interes zonal = 2,0

Z = coeficient zonal = 1,25

$V_t = 1,25 \times 4,416 \times (0,2 + 1,0 + 0,8 + 0,3 + 1,0 + 1,0) \times$

$\times 1,05 \times 2,0 \times 1,2 = 1,25 \times 4,416 \times 4,3 \times 1,05 \times 2 \times 1,25 =$

89,01 lei/mp. (20,23 €/mp).

Analizând tranzacțiile de terenuri în corn. Bolintin Deal și din zona limitrofă, ( 10-40 euro/mp ) ținând cont de dezvoltarea și interesul comercial la data evaluării în zona limitrofă mun. București, precum și de tendințele tranzacțiilor

pe piața imobiliară, consider ca realistă valoarea obținută de  
**20,5 €/mp.**

Valoarea terenului:

89,01 lei/mp x 213 mp = **18.959 lei**

(echivalent 4310 euro), 1 euro = 4,40 lei.

**Notă: în această valoare nu este cuprinsă taxa pe valoarea  
adăugată.**

PFA

Miulescu Stelian





## CAIET DE SARCINI

privind scoaterea la vânzare prin licitație publică cu strigare a terenului în suprafață de 213 mp, situat în comuna Bolintin Deal, județul Giurgiu, aflat în domeniul privat al județului Giurgiu, parcela cu nr. cadastral 31505.

**Art.1 Denumirea și sediul** autorității administrației publice care organizează licitația: Consiliul Județean Giurgiu, str.București nr.10, mun.Giurgiu, tel 0372462611, fax.0372462666,email:cjg@cjgiurgiu.ro

**Art.2 Obiectul vânzării** îl constituie terenul situat în intravilanul comunei Bolintin Deal, județul Giurgiu, aparținând domeniului privat al județului Giurgiu, teren aflat în administrarea Consiliului Județean Giurgiu care are calitatea de „VÂNZATOR,,.

### **Art. 3 Descrierea terenului**

Terenul care face obiectul vânzării are suprafață de 213 mp. Este situat în intravilanul comunei Bolintin Deal, județul Giurgiu, nr.cadastral 31505 și face parte din categoria “curți construcții”.

### **Art. 3 Amplasarea terenului**

- Acces direct din DJ 601
- Sud: Spitalul orășenesc Bolintin Vale

**Art. 4** Terenul care face obiectul licitației este proprietatea privată a Consiliului Județean Giurgiu, având nr.cadastral 31505, în suprafață de 213 mp.

### **Art. 5 Prevederi legale**

Conform art. 123, al. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,cu completările și modificările ulterioare: „Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărâsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

Conform art. 123, al. (2) din Legea nr. 215/2001 „vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Conform art. 123, al. (3) din Legea nr. 215/2001 „Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau județene hotărâsc vânzarea unui teren

aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

Conform art. 123, al. (4) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (3) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

#### **Art. 6 Destinația terenului**

Vânzatorul nu impune cumpărătorului restricții în folosirea terenului.

#### **Art. 7 Elemente de preț**

Prețul de pornire al licitației publice este de 20,5 euro/mp.

Prețul nu include TVA care va fi plătită de câștigătorul licitației la valoarea adjudecată.

Pasul de licitație este de 2 euro/mp.

#### **Art. 8 Condiții de mediu**

Cumpărătorul, în calitate de viitor proprietar, poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Director executiv,

Ing. Nicolae Sin



Director,

Daniela Burcea



## INSTRUCȚIUNI

pentru ofertanți privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului aflat în domeniul privat al județului Giurgiu, în suprafață de 213 mp., situat în comuna Bolintin Deal, județul Giurgiu

### Cap.I. Generalități

**Art.1. (1)** Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația: Consiliul Județean Giurgiu, str. București, nr.10, mun.Giurgiu, tel. 0372462611, fax.0372462651, e-mail: [cjg@cjgiurgiu.ro](mailto:cjg@cjgiurgiu.ro).

**(2)** Obiectul vânzării îl constituie terenul situat în intravilanul comunei Bolintin Deal, județul Giurgiu, aparținând domeniului privat al județului Giurgiu, teren aflat în administrarea Consiliului Județean Giurgiu, care are calitatea de „VÂNZĂTOR”.

**(3)** Terenul care face obiectul vânzării are suprafața totală de 213 mp. este situat în intravilanul comunei Bolintin Deal, județul Giurgiu, nr.cadastral 31505, și face parte din categoria „teren curți construcții”.

### Cap.II. Organizarea licitației și elemente de preț

**Art.2.** La licitație pot participa persoane fizice, persoane fizice autorizate și persoane juridice, care au achitat taxa de participare la licitație, dosarul de prezentare și garanția de participare la licitație.

**Art.3. (1)** Prețul de pornire la licitație a imobilului este cel rezultat din Raportul de evaluare, respectiv 20,5 euro/mp.

**(2)** Pasul de strigare la licitație este de 2 euro.

**(3)** Prețul de vânzare adjudecat se va achita integral în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data adjudecării sub sancțiunea anulării adjudecării licitației și organizarea unei noi licitații.

**(4)** Cheltuielile legate de încheierea contractelor în forma autentică și notarea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului vor fi suportate de către acesta.

**Art. 4.(1)** Garanția de participare la licitație este în cuantum de 10 % din prețul de pornire al licitației, respectiv 437 euro.

**(2)** Garanția se va plăti în lei, la cursul BNR din data efectuării plății, în contul Consiliului Județean Giurgiu nr. RO27TREZ3215006XXX000137, deschis la Trezoreria Giurgiu, cod fiscal 4938042, până cel târziu cu o zi înainte de termenul stabilit pentru

licitație. Restituirea garanției către participanții care nu au câștigat licitația se face la cererea acestora.

**(3)** Garanția depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul achitării integrale a prețului adjudecat.

**(4)** Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- neprezentarea la licitația publică;
- neachitarea prețului adjudecat în termenul prevăzut .

**Art.5.** Înscrierea la licitație se face pe bază de cerere care se depune la Registratura Consiliului Județean Giurgiu, camera 4, parter, până la data prevăzută în anunțul de licitație, la care se anexează următoarele documente:

- buletinul/carta de identitate a persoanei participante (copie), pentru ofertanți persoane fizice;
- certificatul de înmatriculare al societăților comerciale sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative (copie);
- certificat doveditor din care sa rezulte ca ofertantul nu are datorii către bugetul local
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său;
- dovada achitării taxei de participare (copie);
- dovada achitării garanției de participare (copie);
- dovada achitării dosarului de prezentare (copie);
- cererea de înscriere

**Art.6.** Comisia de licitație are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

**Art.7.** Garanția de participare se va restitui participanților care au participat, dar nu au adjudecat licitația, în termen de 10 zile lucrătoare de la solicitarea restituirii.

**Art.8.** Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la sediul Consiliului Județean Giurgiu- registratură, în termen de 24 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

### **Cap.III. Desfășurarea licitației**

**Art.9.(1)** Procedura folosită este licitație publică deschisă cu strigare;

**(2)** Ședința de licitație va avea loc în ziua, ora și locul indicate în anunțul de participare și în dosarul de prezentare.

**Art.10.(1)** Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este necesar să se califice cel puțin un ofertant pentru fiecare bun care se vinde.

**(2)** În cazul în care la ședința de licitație nu s-au prezentat minim un licitant, sau în cazul în care nu s-a oferit prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se un proces-verbal de constatare.

**Art.11.(1)** Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 10 zile de la data primei ședințe de licitație, iar prețul inițial se va putea diminua cu maximum 5 %.

**(2)** Dacă la acest termen nu se califică nici un ofertant sau nu se oferă cel puțin prețul de pornire, bunul se consideră retras de la vânzare, încheindu-se un proces verbal

de constatare. Declanșarea unei noi proceduri de vânzare a bunului va fi aprobată de Consiliul Județean Giurgiu, după realizarea unei noi evaluări a bunului scos la vânzare.

**Art.12.** În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentațiile întocmite pentru terenul scos la licitație și la ora stabilită va declara licitația deschisă.

**Art.13.(1)** Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație-licitator. Ofertanții calificați se numesc *licitanți*.

(2) Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența licitanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare a licitației asigurându-se că fiecare licitant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul de pornire al licitației, 20,5 euro/ mp. și va preciza saltul de supralicitare permis, respectiv 2 euro/ mp.

**Art.14.(1)** După începerea licitației, se primesc de la licitanți ofertele de preț care trebuie să respecte condițiile de salt precizate mai sus.

(2) Licitatorul va anunța, cu glas tare, de trei ori, suma oferită, cu intervale de 3-5 minute între strigări.

(3) Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, licitatorul va anunța adjudecarea vânzării în favoarea licitantului care a oferit ultima sumă.

(4) Odată ce unul din licitanți a oferit o sumă, nici un alt licitant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea saltului minim.

**Art.15. (1)** După adjudecarea vânzării bunului unuia dintre licitanți, adjudecătorul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă.

(2) Se va încheia procesul-verbal al licitației, care se va semna de către membrii comisiei de licitație și de participanți, și care va sta la baza întocmirii hotărârii de adjudecare.

#### **Cap.IV. Obligațiile părților**

**Art.16.** Vânzătorul are următoarele obligații:

-să predea cumparatorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare-primire;

-să se prezinte la notar pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;

-vânzătorul nu răspunde de viciile ascunse;

-vânzătorul garantează pe cumpărător pentru evicțiunea totală sau parțială a bunului ce face obiectul vânzării.

**Art.17.** Cumpărătorul are următoarele obligații:

- să achite prețul imobilului, la valoarea adjudecată (inclusive TVA) astfel:

- integral, în termen de 30 de zile calendaristice de la data adjudecării sub sancțiunea anulării adjudecării și reluarea procedurii de licitație publică; sau

- în rate, caz în care 50 % din preț se va achita până la data încheierii contractului, în maxim 30 zile de la adjudecare, diferența fiind achitată în rate, eşalonate pe parcursul a cel mult 12 luni, fiecare rată fiind actualizată cu rata inflației (sub sancțiunea anulării adjudecării și reluarea procedurii de licitație public)
  - să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare-onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc.

## Cap. V. Dispoziții finale

**Art.18.(1)** Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

**Art.19. (1)** Documentația de prezentare (Informatii generale, Caietul de sarcini și Instrucțiunile către ofertanți), se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la valoarea de 20 lei.

Documentația de prezentare, se poate procura de la sediul Consiliului Județean Giurgiu, camera 10, parter, iar contravaloarea acesteia se va plăti la Casieria Consiliului Județean Giurgiu.

**(2)** Taxa de participare la licitație este de 200 lei și se plătește la Casieria Consiliului Județean Giurgiu.

Contravaloarea documentației de prezentare și a taxei de participare, nu se restituie în nici o situație.

**Art.20. (1)** Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

**(2)** Părțile se vor prezenta după achitarea integrală a prețului, dar nu mai târziu de 30 zile calendaristice de la adjudecare, la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

**Art.21. (1)** Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație, în cuantumul solicitat.

**(2)** Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

-au debite față de bugetul local;

-au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Județean Giurgiu;

**Art.22.** Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Dosarul de prezentare (Informatii generale, Caietul de sarcini și Instrucțiunile către ofertanți) se consideră însușite de ofertant.

Director executiv,

Ing. Niculae Sin



Director,

Daniela Burcea

