

## PROIECT DE HOTARARE

**privind vanzarea prin licitatie publica, in conditiile legii, a unui imobil teren in suprafata de 508,00 mp teren intravilan, situat in Sat Pițigaia, Com. Frumușani, Jud. Calarasi domeniu privat al Comunei Frumusani**

Consiliul Local al Comunei Frumusani, Jud. Calarasi, intrunit in sedinta ordinara astazi

### Avand in vedere:

- Raportul nr.1/09.01.2017 al D-lui Cristache Costel Nelu – Administrator Public, prin care se propune vanzarea prin licitatie publica, in conditiile legii, a unui imobil teren in suprafata de 508,00 mp teren intravilan, situat in Sat Pițigaia, Com. Frumușani, Jud. Calarasi domeniu privat al Comunei Frumusani ;
- Adresa nr.3397/12.07.2016 a SC BELAGRO DEVELOPMENT S.R.L. prin care se solicita scoaterea la vanzare a unui imobil teren in suprafata de 508,00 mp teren intravilan, situat in Sat Pițigaia, Com. Frumușani, Jud. Calarasi, domeniu privat al Comunei Frumusani;
- Avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Frumusani inregistrat la nr.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_;
- Raportul de evaluare nr.02/05.09.2016 intocmit de catre SC EVALCAS SRL prin evaluator ANEVAR Beldiman Andrei Nicolae;
- Prevederile HCL nr. 15/26.02.2004 privind constatarea apartenentei unor bunuri imobile la domeniul privat al Comunei Frumusani;
- Dispozitiile art.1650 și următoarele din Noul Cod Civil;
- Prevederile art. 4 din Legea nr.213/1998 proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Prevederile art.6 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- Prevederile art. 123 alin.1) si 2) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Prevederile art. 36 alin.2 lit.c) si art.117 lit.a) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art.45 alin.6 si art.115 alin.1 lit. b) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

### PROPUN:

**Art.1** Sa se aprobe vanzarea prin licitatie publica in conditiile legii, a unui imobil teren in suprafata de 508,00 mp teren intravilan, situat in Sat Pițigaia, Com. Frumușani, Jud. Calarasi domeniu privat al Comunei Frumusani identificat conform Carte Funciara nr.2081 sub nr. cadastral 566/1 in Tarla 45/2, Parcela 1, Lot.1, avand urmatoarele vecinatati:

- **Nord** – SC BELAGRO DEVELOPMENT S.R.L (nr. cadastral 566/3);
- **Est** - SC BELAGRO DEVELOPMENT S.R.L(nr. cadastral 2334 fost 566/2);
- **Sud** - Drum;

- **Vest** – SC BARUCH SRL(nr. cadastral 565/2);

**Art.2** Sa se aprobe Studiul de oportunitate privind vanzarea prin licitatie publica in conditiile legii, a unui imobil teren in suprafata de 508,00 mp teren intravilan, situat in Sat Pițigaia, Com. Frumușani, Jud. Calarasi domeniu privat al Comunei Frumusani, conform Anexei nr.1 parte integranta a prezentei.

**Art.3** Sa se aprobe Caietul de sarcini care face parte integrantă din prezenta și constituie Anexa nr.2, precum si suma de 500 de lei reprezentand contravaloarea achizitionarii acestuia;

**Art.4** Sa se insuseasca Raportul de evaluare nr.02/05.09.2016 intocmit de catre SC EVALCAS SRL prin evaluator ANEVAR Beldiman Andrei Nicolae parte integranta a prezentei hotarari;

**Art.5** Sa se aprobe suma de 6.900 lei ca pret de pornire a licitatiei publice, in conditiile legii, pret stabilit conform Raportului de evaluare nr.02/05.09.2016 intocmit de catre SC EVALCAS SRL.

**Art.6** Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor pentru organizarea și desfășurarea licitației, în următoarea componență:

Președinte: Cristache Costel Nelu – administrator public Comuna Frumusani

Secretar: Bonciu-Zanfirachi Marius – secretar Comuna Frumusani

Membrii : Tone Corina - consilier Compartiment Financiar Contabil

Oaie Georgeta - consilier Compartiment Cadastru si Agricultura

**Art.7** Se aprobă constituirea comisiei de solutionare a contestatiilor privind procedura de organizare și desfășurarea licitației, în următoarea componență:

Președinte: Sin Silvia - consilier principal

Secretar: Bonciu-Zanfirachi Marius – secretar Comuna Frumusani

Membrii : Constantin Anica - consilier superior

Anca Petruta – consilier Compartiment Urbanism

**Art.8** Se imputerniceste, in baza acestei hotarari, Dl. \_\_\_\_\_, in calitate de \_\_\_\_\_, sa reprezinte Comuna Frumusani la Notarul Public, in vederea semnarii contractului de vânzare cumpărare.

**Art.9** Secretarul Comunei Frumusani va aduce la cunostinta publica prezenta hotarare si o va comunica autoritatilor stabilite prin dispozitiile legale

**Aducerea la cunostinta publica se face prin afisare publica la sediul Primariei Comunei Frumusani.**

**Primar**  
**DUTA PAUL**

.....

**Avizat Secretar**  
**BONCIU-ZANFIRACHI MARIUS**

.....

## STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind vânzarea prin licitație imobilului teren proprietatea privată a Comunei Frumușani, în suprafață de 508 mp, situat în Tarlaua 45/2, P1, Lotul 1, sat Pițigaia, comuna Frumușani, jud. Călărași, denumit în continuare “**Terenul**”.

### **Date generale-premisele studiului de oportunitate**

Potrivit art.123, alin. (1), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală -republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al comunei Frumușani.

### **Scopul elaborării studiului de oportunitate**

#### **Prezentare generală**

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Frumușani stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor și a vânzarilor.

U.A.T. Comuna Frumușani împreună cu Consiliul Local al comunei Frumușani, intenționează să vândă terenul situat în intravilanul satului Pițigaia, comuna Frumușani, jud. Călărași, în suprafață totală de 508 mp, identificat prin C.F. 2081, nr. cadastral 566-1, prin organizarea unei proceduri de licitație publică. Prin vânzarea Terenului, Primăria Comunei Frumușani urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială a Comunei Frumușani.

Terenul se vinde în urma manifestării intenției de cumpărare a firmei Belagro Development S.R.L., cu sediul în București, str. Buzești nr. 50-52, modul 45, etaj 11, sector 1, care intenționează a dezvolta în viitorul apropiat un complex rezidențial de mari dimensiuni în imediata vecinătate a Terenului, pe terenurile aflate în proprietatea firmei din cadrul Tarlalelor T45/2, T48/4 și T48/5, comuna Frumușani, în baza Planurilor Zonale de Urbanism aprobate.

### **Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil**

#### **Elemente juridice**

Denumirea și categoria din care face parte:

- Imobil (teren) situat în intravilan, aflat în Tarlaua 45/2, P1, Lotul 1, sat Pițigaia, comuna Frumușani, jud. Călărași. Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al comunei Frumușani.

Persoana juridică care îl administrează:

- Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a comunei Frumușani.

- Situația juridică actuală: în prezent, imobilul propus pentru a fi vândut face parte din domeniul privat al comunei Frumușani.
- Sarcini de care este grevat: imobilul este liber de sarcini.

#### **Elemente tehnice**

## **Imobil (teren) situat în Tarlaua 45/2, P1, Lotul 1, sat Pițigaia, comuna Frumușani, jud. Călărași.**

- Imobilul situat în intravilanul satului Pițigaia, comuna Frumușani, este format din teren în suprafață totală de 508 mp, identificat prin C.F. 2081, nr. cadastral 566-1.

- Vecinătăți:

**la nord – Belagro Development SRL (număr cadastral 566/3);**

**la est – Belagro Development SRL (număr cadastral 23334, provenit din nr. cadastral de pe hârtie 566/2);**

**la sud – drum de acces;**

**la vest – Baruch SRL (număr cadastral 565/2).**

- Plan de situație: planul de situație al imobilului care se scoate la licitație în vederea vânzării este anexat la prezentul studiu de oportunitate.

- Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în intravilanul satului Pițigaia, comuna Frumușani, jud. Călărași.

- Activitățile - Terenul poate fi valorificat pentru activități precum: dezvoltare imobiliară, drumuri de acces.

Pentru funcționare, adjudecatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

- Dotarea cu utilități: Terenul nu este racordat la nici o rețea de utilități, accesul fiind reprezentat de o deschidere de 6,86 metri liniari la drumul de acces.

### **Elemente economice:**

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

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Frumușani;
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei viitoare zone rezidențiale compacte unde se afla localizat terenul;
- crearea unor noi locuri de muncă prin dezvoltarea sectorului privat;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și ale condițiilor de muncă ale acestora;

### **Investiții necesare**

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:

- Realizarea sistematizării terenului;
- Amenajarea drumurilor de acces necesare;
- Asigurarea racordurilor și instalațiilor de utilități aferente (apă-canal, energie electrică);
- Realizarea de spații de parcare conform normelor în vigoare.

Obținerea autorizațiilor de construire se va face în termenii și condițiile prevăzute de Legea 50/1991, republicată.

**Prețul adjudecat la licitație pentru teren se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.**

**Modalitatea de organizare a licitației: Tipul de licitație va fi licitație publică deschisă.**

**Date referitoare la procedura de vânzare:**

- licitația se va organiza și desfășura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local de aprobare a caietului de sarcini necesar desfășurării procedurii de licitație;
- ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru tot Terenul;
- Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare;
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea Terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare;
- Contractul de vânzare-cumpărare va fi înregistrat de către vânzător în registrele de publicitate imobiliara.

**Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare: maxim 60 de zile.**

**CAIET DE SARCINI**  
**privind vânzarea terenului identificat prin C.F. nr. 2081 sub nr. cadastral 566/1 în**  
**suprafață de 508,00 mp situat în**  
**sat Pitigaia, comuna Frumușani, iudetul Călărași**

**1. OBIECTUL VÂNZĂRII**

**1.1** Terenul, identificat prin C.F. nr. 2081 sub nr. cadastral 566/1, este situat în intravilanul satului Pitigaia, comuna Frumușani, având o suprafață totală de 508,00 mp.

**1.2** Terenul, seria cadastrală 1, situat la adresa de mai sus, aparține domeniului privat al comunei Frumușani, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 15 din 26.02.2004.

**1.3** Terenul, identificat prin C.F. nr. 2081 sub nr. cadastral 566/1, dispune de utilități edilitare după cum urmează:

- Drumuri de acces DA
- Rețele de alimentare cu energie electrică .....NU

**1.4** Mențiuni speciale: Exploatarea terenului se va realiza în conformitate legislația și normele tehnice în vigoare.

**2. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI**

**2.1** Investițiile vor fi realizate în conformitate cu normele și tehnologia stabilite de legislația in vigoare.

**2.2** Amplasarea in teren a construcțiilor și aleilor de acces, se va proiecta astfel incat să asigure circulația în zonă.

**2.3** Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția terenurilor și clădirilor invecinate, precum și protecția mediului.

**4. ELEMENTE DE PREȚ**

**4.1** Prețul minim al vânzării pentru terenul ce face obiectul caietului de sarcini, este de 6.900 lei și este determinat in conformitate cu prevederile legale in vigoare, avându-se in vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare intocmit la data de 05.09.2016 de către evaluatorul autorizat ANEVAR Beldiman Andrei – Nicolae și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul in cadrul localității, etc.

**4.2** Prețul licitat al vânzării, va fi cel puțin egal cu cel in scris la punctul 4.1 de mai sus.

**4.3** Modul de achitare a prețului vânzării, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de vânzare.

**4.4** Termenul de valabilitate al ofertei nu va fi mai mic de 60 de zile.

**5. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante in decursul derulării contractului de vânzare, sunt de competența instanțelor judecătorești.

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

**6. DISPOZITII FINALE**

**6.1** Presentul caiet de sarcini va fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Frumușani.

**6.2** Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 20 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatorul licitației a contractului de vânzare-cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

Cumpărătorul va achita prețul integral, **în perioada de la data adjudecării terenului până la data semnării contractului de vânzare cumpărare.**

**6.3** După vânzare, realizarea obiectivului de investiții se face numai pe baza unui proiect avizat și aprobat, și a autorizației de construire emisă în conformitate cu prevederile legii.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale, din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora.

**6.4** Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive, pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe cumpărător.

**6.5** Toate lucrările aferente avizelor tehnice definitive, pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe cumpărător.

**6.6** Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile de instituire a vânzării efectuate de Consiliul Local Frumușani.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare - cumpărare.

**INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANȚI**  
**privind licitația publică deschisă, cu ofertă în plic închis pentru**  
**vânzarea terenului identificat prin C.F. nr. 2081 sub numar cadastral 566/1,**  
**în suprafață de 508,00 mp situat în**  
**sat Pitigaia, comuna Frumușani, județul Călărași**

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă pentru vânzarea terenului, licitație organizată conformitate cu prevederile legale in vigoare, vor depune la sediul Consiliului Local al Comunei Frumușani până la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, opțiunea pentru lotul nominalizat in anunțul din presă și care urmează a fi supus licitației in plic închis in vederea vânzării.

**I. OPTIUNI - CONDITII DE ELIGIBILITATE**

**I. Opțiunile vor cuprinde următoarele:**

- a) Documentul care să ateste forma juridică a solicitantului și din care să rezulte obiectul de activitate, iar pentru persoanele fizice copie buletin de identitate/carte de identitate.
- b) Acte doveditoare a stării materiale și financiare, care să ateste capacitatea de preluare a terenului precum și că are achitat la zi impozitele și taxele la Consiliul Local Frumușani.
- c) Dovada achitării la casieria Consiliului Local al Comunei Frumușani a taxei de 500 lei, respectiv contravaloarea Caietului de sarcini.
- d) Dovada achitării la casieria Consiliului Local al Comunei Frumușani a taxei de 690 lei, respectiv garanția de participare

**2. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care nu indeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.**

**3. Taxa de participare la selecție se pierde dacă opțiunea este respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor de eligibilitate.**

**II. PREZENTAREA OFERTELOR**

Licitația privată va avea loc în ziua de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ la sediul Consiliului Local Frumușani, iar depunerea ofertelor de către ofertanți sau de reprezentanții acestora, în care caz se va prezenta documentul de imputernicire, se va face până la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

**1. Oferta va cuprinde:**

- a) Scrisoarea de transmitere a ofertei;
- b) Formularul de ofertă propriuzisă;
- c) Dovada achitării la casieria Consiliului Local al Comunei Frumușani a taxei de 500 lei, respectiv contravaloarea Caietului de sarcini
- d) Dovada depunerii garanției de participare în valoare de 690 lei, care este egală cu 10% din prețul minim al vânzării și care se va depune la Consiliul Local al Comunei Frumușani;
- e) Termenul de valabilitate al ofertei.

**2. Ofertele pentru licitație se vor depune în două exemplare (original și copie).**

**3. Ofertantul va introduce oferta în două plicuri, astfel:**



\* pe plicul exterior se va indica licitația publică cu ofertă în plic închis pentru care este depusă oferta, respectiv "Licitație publică cu ofertă în plic închis în vederea vânzării terenului";

Aceasta trebuie să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform opțiunilor de la punctul I.1;

\* plicul interior care va conține oferta pe care va fi scris numele și adresa ofertantului, acest plic urmând a fi restituit ofertantului, nedeschis, în cazul în care nu a fost depus la data și ora limită depunerii ofertei.

#### **4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.**

#### **5. În procesul de clasificare și evaluare de detaliu a ofertelor, se va cere participanților confirmarea acestora sau modificarea lor.**

#### **6. Dacă oferta nu răspunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia de evaluare.**

#### **7. În legătură cu ofertele, se precizează următoarele:**

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este SECRETĂ și se depune în vederea participării la licitație.

Oferta trebuie să fie fermă.

Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și/sau din instrucțiunile pentru ofertanți.

Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare a terenului, pentru utilizarea acestuia în conformitate cu prevederile legale.

Revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare.

Revocarea de către ofertant a ofertei, după adjudecare, atrage PIERDEREA GARANȚIEI de participare, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri ce pot decurge din aceasta.

Ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din cadrul de desfășurare al licitației, sau care au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației spre a obține prețuri de vânzare mai mici, vor fi excluși automat de la licitație.

Ofertele aflate sub valoarea prețului minim de vânzare vor fi excluse de la licitație.

Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate, se vor restitui nedeschise.

### **III. GARANȚII**

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la sediul organizatorului, taxele de participare precum și garanțiile de participare.

Ofertanților declarați necâștigători li se va restitui garanția de participare în termen de maximum 5 zile de la data adjudecării ofertei.

**Garantia de participare la licitatie SE PIERDE in urmatoarele conditii:**

- a) Dacă ofertantul retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
  - b) In cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia pentru licitații în vederea perfectării contractului de vânzare.
  - c) in cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație;
- Taxa de participare la licitație, precum și garanția de participare la licitație, se vor depune la casieria Consiliului Local al Comunei Frumușani.

**IV. CONDITII FINALE**

Pe baza dosarului licitației, comisia de evaluare va emite acordul vânzării după care se va încheia contractul de vânzare între Consiliul Local al Comunei Frumușani și câștigătorul confirmat al licitației, comunicând data la care acesta trebuie să se prezinte pentru perfectarea contractului.

Concomitent, se va comunica in scris și celorlalți ofertanți că ofertele lor au fost declarate necâștigătoare, precizându-se data la care se pot prezenta pentru ridicarea garanțiilor.

In cazul in care licitanții aflați la egalitate nu vor să-și modifice ofertele, licitația se repetă.

In cazul de infirmare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea in scris tuturor ofertanților participanți, inapoind garanțiile integrale.

**Participant la licitație** \_\_\_\_\_  
**(denumirea/numele/adresă,datele de identificare)**

**CERERE**

Subsemnatul, \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_ prin  
prezenta solicit restituirea garanției de participare la licitația privind (denumirea  
licitației) \_\_\_\_\_, în valoare de  
\_\_\_\_\_ lei, achitată cu OP/chitanță cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Restituirea se va face în contul cu nr. \_\_\_\_\_, deschis  
la (banca) \_\_\_\_\_.

Data    Semnătura  
\_\_\_\_\_

## OFERTĂ

NR.\_\_\_\_DIN\_\_\_\_\_ORA\_\_\_\_\_

CATRE

Consiliul Local al Comunei Frumușani

Judetul Calarasi

### STIMATE ORGANIZATOR

Urmare a anuntului dumneavoastra, prin care ati lansat invitatia de participare la licitatie pentru vanzarea terenului \_\_\_\_\_situat in \_\_\_\_\_, avem placerea sa va prezentam oferta noastra, intocmita pe baza „Instructiunilor pentru ofertanti” pe care ati avut amabilitatea sa le puneti la dispozitie, in termenii si conditiile alaturate privind:

#### I. OBIECTUL

Teren intravilan , situat in sat Pitigaia, Comuna Frumusani, Jud. Calarasi, lotul \_\_\_\_\_, in suprafata de \_\_\_\_\_mp.

1. Pretul oferit este de \_\_\_\_\_lei/lot
2. Domiciliul/sediul actual este in \_\_\_\_\_, str.\_\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_\_, bl.\_\_\_\_\_sc.\_\_\_\_\_, sector\_\_\_\_\_, judet\_\_\_\_\_, localitate\_\_\_\_\_
3. Termenul de valabilitate al ofertei \_\_\_\_\_zile

Declar ca am luat act că in cazul nerespectarii pretului ofertei de pret, sunt de acord cu anularea vanzarii, urmand sa suport toate consecintele ce deriva din conditiile contractului de vanzare si ale caietului de sarcini.

#### OFERTANT

(denumirea/numele/adresă,datele de identificare)

\_\_\_\_\_  
Semnatura\_\_\_\_\_

## RAPORT DE SPECIALITATE

Avand in vedere faptul ca strategia de dezvoltare locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Frumușani stabilitate și extindere economică solidă.

De asemenea, situatia ca dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor și a vânzarilor, și implicit a veniturilor sub forma de taxe și impozite, la bugetul local.

Luand in considerare faptul ca in patrimoniul privat al Comunei Frumusani exista un lot de teren, liber de sarcini, avand urmatoarele date de identificare:

Imobil (teren) situat în Tarlăua 45/2, P1, Lotul 1, sat Pițigaia, comuna Frumușani, jud. Călărași.

- Imobilul situat in intravilanul satului Pițigaia, comuna Frumușani, este format din teren în suprafață totală de 508 mp, identificat prin C.F. 2081, nr. cadastral 566-1.

- Vecinătăți: Nord – Belagro Development SRL (număr cadastral 566/3); Est – Belagro Development SRL (număr cadastral 23334, provenit din nr. cadastral de pe hârtie 566/2); Sud – drum de acces; Vest – Baruch SRL (număr cadastral 565/2).

Analizand intenția de cumpărare inregistrata sub nr.3397/12.07.2016, a firmei Belagro Development S.R.L., cu sediul în București, str. Buzești nr. 50-52, modul 45, etaj 11, sector 1, care dorește a dezvolta în viitorul apropiat un complex rezidential de mari dimensiuni în imediata vecinătate a Terenului, pe terenurile aflate in proprietatea firmei din cadrul Tarlalelor T45/2, T48/4 și T48/5, comuna Frumușani, în baza Planurilor Zonale de Urbanism aprobate.

Toate aceste elemente, coroborate cu faptul ca lotul de teren descris mai sus este adiacent proprietatilor societatii mentionate si, ca, pe de alta parte geometria si suprafata terenului nu permit dezvoltarea unei investitii de catre UAT Frumușani, consider oportuna scoaterea la licitatie publica, in conditiile legii, a imobilului.

Mentionez faptul ca au fost realizate cadastrul și intabularea imobilului, respectiv studiul de oportunitate și raportul de evaluare.

Pentru considerentele expuse mai sus, consider oportuna și justificata aprobarea unui proiect de hotarare privind modificarea și completarea organigramei și a statului de funcții al aparatului de specialitate al Primarului Comunei Frumusani, Judetul Calarasi.

**ADMINISTRATOR PUBLIC  
CRISTACHE COSTEL NELU**

---