

## ANUNȚ PUBLICITAR

### 1. Informații generale privind autoritatea contractantă :

U.A.T Județul Olt, prin Consiliul Județean Olt, cu sediu în b-dul. A.I. Cuza, nr. 14, municipiul Slatina, județul Olt; cod fiscal 4394706; Tel. 0249431080; Fax. 0249431122;

E-mail. [cjolt@cjolt.ro](mailto:cjolt@cjolt.ro); <http://www.cjolt.ro>, persoana de contact, Costinel Netcu.

### 2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut:

Vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil (clădire și teren aferent) situat în municipiul Slatina, str. Oituz nr. 87 B, aflat în domeniul privat al Județului Olt, înscris în C.F. nr. 55753 Slatina și care se compune din:

- Clădire spital TBC (S+P+1), nr. cadastral 4817-C1: Suprafață construită la sol = 340 mp; Suprafață desfășurată = 763 mp; Anexă, nr. cadastral 4817-C2: Suprafață construită la sol = 19 mp; Suprafață desfășurată = 19 mp;

- Teren intravilan, nr. cadastral 4817, categoria de folosință curți-construcții: Suprafață = 3052 mp (măsurată) și 3075 mp (din acte), conform H.C.J Olt nr. 144/29.09.2022 și temeiul legal: OUG. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, 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:

a) gratuit de la adresa: Web: <http://www.cjolt.ro>.

b) la cerere de la sediul instituției.

### 3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire :

Se poate obține de la Serviciul Administrarea Patrimoniului, Unitatea Județeană pentru Monitorizarea Serviciilor Comunitare de Utilități Publice și Autoritatea Județeană de Transport, camera 301 din cadrul Consiliului Județean Olt, cu sediu în b-dul. A.I. Cuza, nr. 14, municipiul Slatina, județul Olt;

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul: gratuit.

3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor : 26.10.2022, ora 16<sup>00</sup>.

### 4. Informații privind ofertele :

4.1. Data-limită de depunere a ofertelor: 04.11.2022, ora 13<sup>00</sup>.

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Registratura Consiliului Județean Olt, B-dul. A.I. Cuza nr. 14, municipiul Slatina, județul Olt.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: într-un singur exemplar.

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

07.11.2022 ora 13<sup>00</sup> la sediul Consiliului Județean Olt, B-dul. A.I. Cuza nr. 14, municipiul Slatina, județul Olt, camera 301, Et. 3.

### 6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționare litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:

Secția de Contencios Administrativ a Tribunalului Olt, Slatina, Str. Mănăstirii, nr. 2, Jud.Olt, Cod Poștal 230038, Fax.0249437370, Tel. 0249414989, E-mail: [tribunalul-olt@just.ro](mailto:tribunalul-olt@just.ro).

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 06.10.2022.

PREȘEDINTE  
Marius OPRESCU

## **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**pentru vânzarea prin licitație publică a unui imobil (clădire și teren aferent) situat în municipiul Slatina, str. Oituz, nr. 87 B, aflat în domeniul privat al Județului Olt**

**Anexa nr. 3  
la Hotărârea Consiliului Județean Olt nr. 144/29.09.2022**

1. Caietul de sarcini;
2. Fișa de date a procedurii
3. Formulare și modele de documente.

## I. CAIET DE SARCINI

**pentru vânzarea prin licitație publică a unui imobil (clădire și teren aferent) situat în municipiul Slatina, str. Oituz, nr. 87 B, aflat în domeniul privat al Județului Olt**

### 1. Datele de identificare ale proprietarului organizator al procedurii:

Județul Olt, prin Consiliul Județean Olt cu sediul în municipiul Slatina, b-dul. A. I. Cuza, nr. 14, județul Olt; cod fiscal 4394706; telefon 0249431080; fax: 0249431122; e-mail: [cjolt@cjolt.ro](mailto:cjolt@cjolt.ro); <http://www.cjolt.ro>.

### 2. Informații generale privind obiectul vânzării:

Obiectul vânzării îl constituie un imobil aflat în domeniul privat al Județului Olt, situat în municipiul Slatina, str. Oituz nr. 87 B, respectiv clădirea fostului spital TBC (S+P+1) și terenul aferent.

Imobilul sus menționat este liber de sarcini, este înscris în C.F. nr. 55753 Slatina și are următoarele date de identificare:

- „Clădire spital TBC” (S+P+1), S. construită la sol = 340 mp, S. desfășurată = 763 mp, nr. cadastral 4817 –C1, și Anexă, S. construită = 19 mp, S.desfășurată = 19 mp, nr. cadastral 4817-C2 - valoarea de inventar→26.003,00 lei;

-Teren intravilan, nr. cadastral 4817, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 3.052 mp (măsurată) și 3075 mp (din acte), cu valoarea de inventar de 384.600,01 lei.

### 3. Motivația vânzării:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social pentru vânzarea imobilului sunt următoarele:

Conform prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul județean îndeplinește atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului și hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a județului, după caz, în condițiile legii.

Potrivit dispozițiilor art. 363 alin. (1), (2) și (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale se face prin 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.

Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Județul Olt și organizarea licitației publice se realizează de Consiliul Județean Olt, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale Județul Olt se aprobă prin hotărâre a Consiliului Județean Olt.

Prin vânzarea imobilului (clădire și teren aferent) aflat în domeniul privat al Județului Olt și în administrarea Consiliului Județean Olt, situat în municipiul Slatina, str. Oituz nr. 87 B, județul Olt, imobil care în prezent este într-o avansată stare de degradare și nu mai este funcțional de foarte mulți ani, se creează premisele obținerii unor venituri suplimentare la bugetul Județului Olt.

#### 4. Elemente de preț:

Conform prevederilor art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, **va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare** întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, **și valoarea de inventar a imobilului.**

Potrivit Raportului de evaluare nr.1865/20.09.2022, înregistrat la Consiliul Județean Olt sub nr. 10432/20.09.2022, întocmit de Oprea Gabriel Cosmin, evaluator autorizat, membru ANEVAR, valoarea de piață a acestuia a fost stabilită, după cum urmează:

- Teren intravilan, situat în str. Oituz, nr. 87B, municipiul Slatina, județul Olt → 91.560 €, respectiv 451.000 lei;
- „Clădire spital TBC” (S+P+1), situat în str. Oituz, nr. 87 B, municipiul Slatina, județul Olt → 8630 €, respectiv 42.700 lei. În opinia evaluatorului Anexa este considerată demolabilă și nu contribuie la valoarea proprietății, iar costul cu demolarea acesteia a fost estimat separat și inclus în Fișa de calcul pentru evaluarea terenului.

Astfel, pentru imobilul evaluat compus din clădire și teren aferent a rezultat o valoare totală de **100.190 €, respectiv 493.700 lei**. Pentru stabilirea valorii imobilului expertul a avut în vedere cursul de schimb valutar de 4,9253 lei/1 €, afișat pe site-ul BNR în data de 16.09.2022.

Valoarea de inventar a imobilului este următoarea: valoarea clădirii Spital TBC Slatina (actualizată în luna septembrie 2022) este de 26.003,00 lei, valoarea terenului Spital TBC (actualizată în luna septembrie 2022) este de 384.600,01 lei, rezultând o valoare totală a imobilului de 410.603,01 lei.

Prin urmare **prețul minim de vânzare** prin licitație publică pentru imobilul (clădire și teren aferent) situat în municipiul Slatina, str. Oituz nr. 87B, județul Olt și aflat în domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Județul Olt **este de 493.700 lei**, conform Raportului de evaluare nr. 1865/20.09.2022, înregistrat la Consiliul Județean Olt sub nr. 10432/20.09.2022, întocmit de Oprea Gabriel Cosmin, evaluator autorizat, membru ANEVAR.

Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire menționat mai sus.

## **5. Cuantumul și natura garanțiilor:**

Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o garanție de participare.

**Garanția de participare la licitație se achită anticipat, este în sumă de 24.685,00 lei și reprezintă 5% din prețul de pornire al licitației.**

Garanția de participare se poate achita prin virament bancar în contul **RO95TREZ5065006XXX000247** deschis la Trezoreria Municipiului Slatina, titular: Județul Olt, cod fiscal 4394706.

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia sau dacă nu se prezintă pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare, în termen de 20 de zile calendaristice de la data la care vânzătorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale ca fiind câștigătoare.

Garanția de participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare la un notar public autorizat.

Garanția de participare în sumă de 24.685,00 lei, depusă de ofertantul câștigător, se reține de către vânzător și se consideră avans din prețul de vânzare datorat de către cumpărător.

Garanția de participare constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare se returnează, în baza unei cereri scrise, de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), însă nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

**Modalitatea de plată:** Valoarea adjudecată va fi achitată integral de către ofertantul declarat câștigător al licitației până la data semnării contractului de vânzare-cumpărare la un Notariat public, prin virament în **contul IBAN RO92TREZ50621390207XXXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Slatina.

## **6. Drepturile și obligațiile părților:**

### **6.1. Drepturile și obligațiile vânzătorului:**

a) Vânzătorul are dreptul să organizeze licitația pentru vânzarea unui imobil aflat în domeniul privat al Județului Olt, situat în municipiul Slatina, str. Oituz nr. 87 B, respectiv clădirea fostului spital TBC (S+P+1) și terenul aferent;

b) Vânzătorul are dreptul să solicite constituirea garanției conform art. 5 din prezentul caiet de sarcini;

c) Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în condițiile descrise la pct. 6.2 lit. b), pct. 7 lit. m) și pct. 9 lit. d) din prezentul caiet de sarcini;

d) Vânzătorul are dreptul să rețină garanția de participare în cazul în care adjudecatarul nu semnează contractul de vânzare-cumpărare în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare;

e) Vânzătorul asigură cumpărătorul că imobilul (clădire și teren aferent) care face obiectul vânzării nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu. De asemenea, nu au fost formulate cereri de retrocedare în baza Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare;

f) Vânzătorul are obligația să predea imobilul către cumpărător, în stadiul în care acesta se găsește, în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului, în baza unui proces verbal de predare-primire.

### **6.2. Drepturile și obligațiile cumpărătorului:**

a) Cumpărătorul are obligația de a semna contractul de vânzare-cumpărare în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare, în caz contrar urmând să piardă garanția de participare;

b) Nesemnarea de către adjudecatar a contractului de vânzare-cumpărare în termenul stabilit, duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului pentru o nouă licitație;

c) Cumpărătorul are obligația să achite prețul imobilului, stabilit în urma procedurii de licitație la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare;

d) Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile cu privire la autentificarea contractului de vânzare-cumpărare și intabulare a imobilului;

e) Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra imobilului după semnarea contractului de vânzare-cumpărare și achitarea prețului de vânzare, după care are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa imobilul, respectiv are dreptul de a folosi și culege fructele bunului imobil care face obiectul contractului de vânzare-cumpărare.

## **7. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:**

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

b) Ofertele se redactează limba română;

c) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora;

d) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

**Plicul exterior va trebui să conțină:**

1) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

2) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform Cap. D din prezenta documentație de atribuire;

3) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

f) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

g) Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

h) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

i) Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contactului de vânzare-cumpărare a bunului ce face obiectul procedurii de vânzare, dar nu mai puțin de 90 de zile.

j) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

k) Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

l) Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

m) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majora cad în sarcina persoanei interesate (ofertantului).

n) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

## **8. Clauze referitoare la încheierea contactului de vânzare – cumpărare:**

a) Vânzarea se face pe baza contractului de vânzare-cumpărare, încheiat în formă autentică, în fața unui notar public, sub sancțiunea nulității absolute.

b) Contractul de vânzare-cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei cu privire la atribuirea contractului și se semnează din partea vânzătorului de către Președintele Consiliului Județean Olt sau de către o persoană împuternicită în acest sens;

c) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

d) În cazul în care cumpărătorul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de vânzare - cumpărare se va putea încheia în patru exemplare, două limba română și două altă limbă aleasă de acesta.

e) În situația prevăzută la lit. d) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină care a fost redactat contractul.

f) Prețul de vânzare se va achita integral la data încheierii contactului de vânzare-cumpărare în formă autentică în contul vânzătorului RO92TREZ50621390207XXXXX titular: Județul Olt, cont deschis la Trezoreria municipiului Slatina;

g) La data încheierii contactului de vânzare-cumpărare în formă autentică, vânzătorul va emite factura, care va cuprinde valoarea prețului de vânzare-cumpărare a imobilului.

h) În cazul neprezentării adjudecatarului în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare în termenul stabilit, sau în cazul refuzului adjudecatarului de a semna contractul de vânzare - cumpărare, licitația se anulează, fapt care duce la pierderea garanției și imposibilitatea adjudecatarului de a mai participa la o nouă licitație organizată de Județul Olt-Consiliul Județean Olt pe o perioadă de 3 ani, respectiv la disponibilizarea imobilului pentru o nouă licitație.

## **9. Dispoziții finale**

a) Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

b) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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 fac imposibilă încheierea contractului.

c) Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:



1) 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

2) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

e) Drepturile și obligațiile părților, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de vânzare - cumpărare, încheiat conform legislației în vigoare.

## II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

### A. INIȚIEREA LICITAȚIEI

a) Procedura de vânzare: Licitație cu ofertă în plic închis.

b) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către vânzător în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

c) Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

1) informații generale privind vânzătorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

2) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;

3) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

4) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

5) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

6) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

7) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

d) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

## B. CONDIȚII DE PARTICIPARE.

a) La licitație se poate înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

1) a plătit garanția de participare;

2) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

3) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

4) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

b) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

c) Persoanele care doresc să participe la licitația publică plătesc o garanție de participare;

d) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire;

e) Vânzătorul va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire, la adresa: [www.cjolt.ro](http://www.cjolt.ro);

f) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire;

g) Vânzătorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări;

h) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective;

i) Fără a aduce atingere prevederilor lit. g), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor;

j) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la lit. i), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor;

k) Persoanele interesate vor depune ofertele — întocmite conform Cap. D din prezenta documentație - până la data limita de depunere a ofertelor, stabilită de vânzător;

l) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, vânzătorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate;

- Solicitarea de clarificări este propusă de comisia de evaluare și se transmite de către vânzător ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare;

- Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia;

- Vânzătorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj unui ofertant;

m) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile;

n) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație;

o) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

p) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

q) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

## C. DERULAREA LICITAȚIEI:

### Etapa I. Deschiderea ofertelor.

a) Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

b) După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura vânzătorului, plicurile închise și sigilate se predau Comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

c) În această primă etapă, Comisia de evaluare va proceda la:

- Verificarea termenului de depunere a ofertelor;

- Eliminarea ofertelor care au fost depuse după data și ora limită, stabilită prin anunțul de licitație.

- Deschiderea plicurilor **exterioare** a ofertelor care au fost depuse în termenul stabilit prin **anunțul de licitație**.

- Enumerarea fiecărui **document prezentat** de fiecare ofertant în plicul exterior.

- Eliminarea ofertelor care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la Cap. D din prezenta documentație.

- După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul Verbal nr.1, în care se va preciza rezultatul analizei și care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

- Deschiderea plicurilor interioare în prezența ofertanților calificați ca urmare a procedurii descrise anterior.

- Verificarea fiecărui document prezentat de fiecare ofertant în plicul interior.

- Consemnarea documentelor prezentate de fiecare ofertant în plicul interior, se va face în Anexa la Procesul Verbal nr.1.

## **Etapa II. Analizarea ofertelor.**

a) Această etapă nu este publică, la ea participând doar membrii Comisiei de evaluare.

b) În această etapă, Comisia de evaluare va proceda la analizarea ofertelor pe baza criteriilor de valabilitate.

c) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

d) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește Procesul-verbal nr.2 în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal nr. 2 se semnează de toți membrii comisiei de evaluare.

e) În baza Procesului-verbal nr. 2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vânzătorului.

f) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

g) Raportul prevăzut mai sus se depune la dosarul vânzării.

## **Etapa III. Stabilirea ofertei câștigătoare.**

a) După desemnarea ofertelor valabile, menționate în Procesul -verbal nr.2, Comisia de evaluare va declara câștigătoare oferta cu prețul cel mai mare.

b) În cazul în care există două sau mai multe oferte cu prețul cel mai mare, departajarea acestora se va face prin reofertare cu plic închis, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare. Comisia va solicita fiecărui ofertant aflat la egalitate completarea unui nou formular de ofertă.

c) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul-verbal nr.3, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

d) În baza Procesului-verbal nr.3, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vânzătorului.

#### **Etapa IV. Încheierea Contractului de vânzare – cumpărare**

a) Vânzătorul are obligația de a încheia contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

b) Vânzătorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de vânzare.

c) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- 1) informații generale privind vânzătorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact;
- 2) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- 3) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- 4) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- 5) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- 6) prețul de vânzare;
- 7) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- 8) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- 9) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

d) Vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de vânzare-cumpărare, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

e) În cadrul comunicării prevăzute la lit. d) vânzătorul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

f) În cadrul comunicării prevăzute la lit. d) vânzătorul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

g) Vânzătorul poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la lit. d).

h) Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

#### **D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**

a) Ofertele se redactează în limba română.

b) Ofertele se depun la sediul vânzătorului, până la data și ora precizată în anunțul publicitar în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

c) Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

d) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător.

e) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii.

f) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate (ofertantului).

g) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

h) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzătorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta.

i) Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării care este depusă oferta:

"LICITATIA PUBLICĂ pentru vânzarea prin licitație publică a unui imobil (clădire și teren aferent) situat în municipiul Slatina, str. Oituz, nr. 87 B, aflat în domeniul privat al Județului Olt.

**A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE 07.11.2022, ora 13<sup>00</sup>."**

**Plicul exterior va trebui să conțină:**

**Persoane juridice:**

- Fișa cu informații privind ofertantul (Anexa nr.1) și o declarație de participare (Anexa nr.2) semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților respectiv:
  - Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie;
  - Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:

- obiectul de activitate;
  - ofertantul nu este în faliment;
  - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
  - sediul social;
  - administratorul ofertantului.
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
  - declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - potrivit formularului - Anexa nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
  - împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate (dacă este cazul);
  - certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
  - cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
  - certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ-teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
  - un bilanț financiar-contabil pentru anul fiscal precedent, semnat și parafat.
  - dovada bonității financiar-bancare (scrisoare de bonitate bancară, certificat de depozit, cont în bancă-persoane fizice)
  - dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 24.685,00 lei, echivalentul a 5 % din prețul de pornire a licitației.
- Dovada deținerii Caietului de sarcini (copie);

**Notă 1:** Pentru persoana juridică străină — se depun toate documentele menționate mai sus, traduse, după caz, în limba română de un traducător autorizat, precum și scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată;

**Notă 2:** Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

## Persoane fizice:

- Fișa cu informații privind ofertantul (Anexa nr.1) și o declarație de participare (Anexa nr.2) semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților respectiv:
  - act de identitate - copie;
  - cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelăciune și delapidare, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie;
  - împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
  - certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
  - certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
  - dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 24.685,00 lei, echivalentul a 5 % din prețul de pornire a licitației.
- Dovada deținerii Caietului de sarcini (copie).

**Notă:** Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

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

Oferta se depune într-un singur exemplar, fiecare pagină fiind semnată de ofertant și va cuprinde :

- Condițiile prevăzute în Caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă explicate detaliat, precis și fără ștersături sau adăugiri;
- Date financiare (Formular nr.4) referitoare la: **Prețul de vânzare.**

## E. INFORMAȚII PRIVIND CRITERILE DE ATRIBUIRE

- a) Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este **cel mai mare preț ofertat;**



- b) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin reofertare cu plic închis, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă, de către fiecare ofertant aflat la egalitate.

## **F. INSTRUCȚIUNI PRIVAD MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

- a) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului ofertanții pot face contestații în scris, care se vor depune la sediul Consiliului Județean Olt, B-dul. A. I. Cuza nr. 14, municipiul Slatina, județul Olt.
- b) Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin decizia președintelui Consiliului Județean Olt și va analiza și soluționa contestațiile în termene de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora.
- c) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de vânzare-cumpărare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.
- d) Acțiunea în justiție se introduce la instanța de judecată competentă material în a cărei jurisdicție se află sediul vânzătorului.

## **III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

Constituie formulare:

Formular 1 : Fișa ofertantului.

Formular 2: Declarație de participare.

Formular 3: Declarație pe proprie răspundere.

Formular 4: Formular de ofertă.

**Director Executiv  
Cornel MOTOI**

**Director Executiv  
Constanța DUMITRU**

**Șef Serviciu  
Adminstrarea Patrimoniului,  
Unitatea Județeană pentru Monitorizarea  
Serviciilor Publice de Utilități Publice și  
Autoritatea Județeană de Transport  
Costinel NETCU**

**Șef Serviciu  
Juridic-Contencios  
Alin - George RUȚĂ**

**FISA OFERTANTULUI**

aferentă procedurii de vânzare a bunului imobil (clădire și teren aferent) situat în municipiul Slatina, str. Oituz, nr. 87 B, județul Olt, aflat în domeniul privat al Județului Olt

Ofertant

1) Sediul societății sau adresa

2) Telefon

3) Reprezentant

legal

4) Funcția

5) Cod fiscal

6) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului

7) Nr. Cont

8) Banca

9) Capitalul social (mil. lei)

10) Cifra de afaceri (mil. lei)

11) Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este cazul

12) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

Data

Ofertant

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

aferentă procedurii de vânzare a bunului imobil (clădire și teren aferent) situat în municipiul Slatina, str. Oituz, nr. 87 B, județul Olt, aflat în domeniul privat al Județului Olt

Către,  
Județul Olt — Consiliul Județean Olt

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta, \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru vânzarea bunului imobil (clădire și teren aferent) situat în municipiul Slatina, str. Oituz, nr. 87 B, județul Olt, aflat în domeniul privat al Județului Olt, organizată ședință publică la data de.....ora .....de către Județul Olt — Consiliul Județean Olt.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl..... posesor al CI/BI Seria.....Nr.... împuternicit prin Procura Notarială nr. ....din data de ..... să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data.....

OFERTANT,

**DECLARAȚIE**

Subsemnatul(a)

\_\_\_\_\_

(se inserează numele persoanei juridice),

în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru vânzarea a bunului imobil (clădire și teren aferent) situat în municipiul Slatina, str. Oituz, nr. 87 B, județul Olt, aflat în domeniul privat al Județului Olt,

\_\_\_\_\_

organizată de Județul Olt, în data de.....ora .....declar pe proprie răspundere că:

a) nu sunt în de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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.

Reprezentant legal,

( semnătură autorizată)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

Consiliul Județean Olt, Bulevardul A.I. Cuza, nr. 14, Slatina

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului

\_\_\_\_\_,  
(denumirea/numele ofertantului)

ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în Documentația de atribuire, să participăm la vânzarea prin licitație publică a unui imobil (clădire și teren aferent) situat în municipiul Slatina, str. Oituz, nr. 87 B, județul Olt, aflat în domeniul privat al Județului Olt,

pentru suma de \_\_\_\_\_ lei,

(suma în litere și în cifre)

la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de \_\_\_\_\_ lei

(suma în litere și în cifre)

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de

\_\_\_\_\_ zile, respectiv până la data de \_\_\_\_\_  
(durata în litere și în cifre) (ziua/luna/anul)

și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare, această ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat să

semnez oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele ofertantului)

.....  
(semnătura)

# Anexa nr. 1

la Hotărârea Consiliului Județean Olt nr. 144/29.09.2022

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1 : 500

-INTRAVILAN-

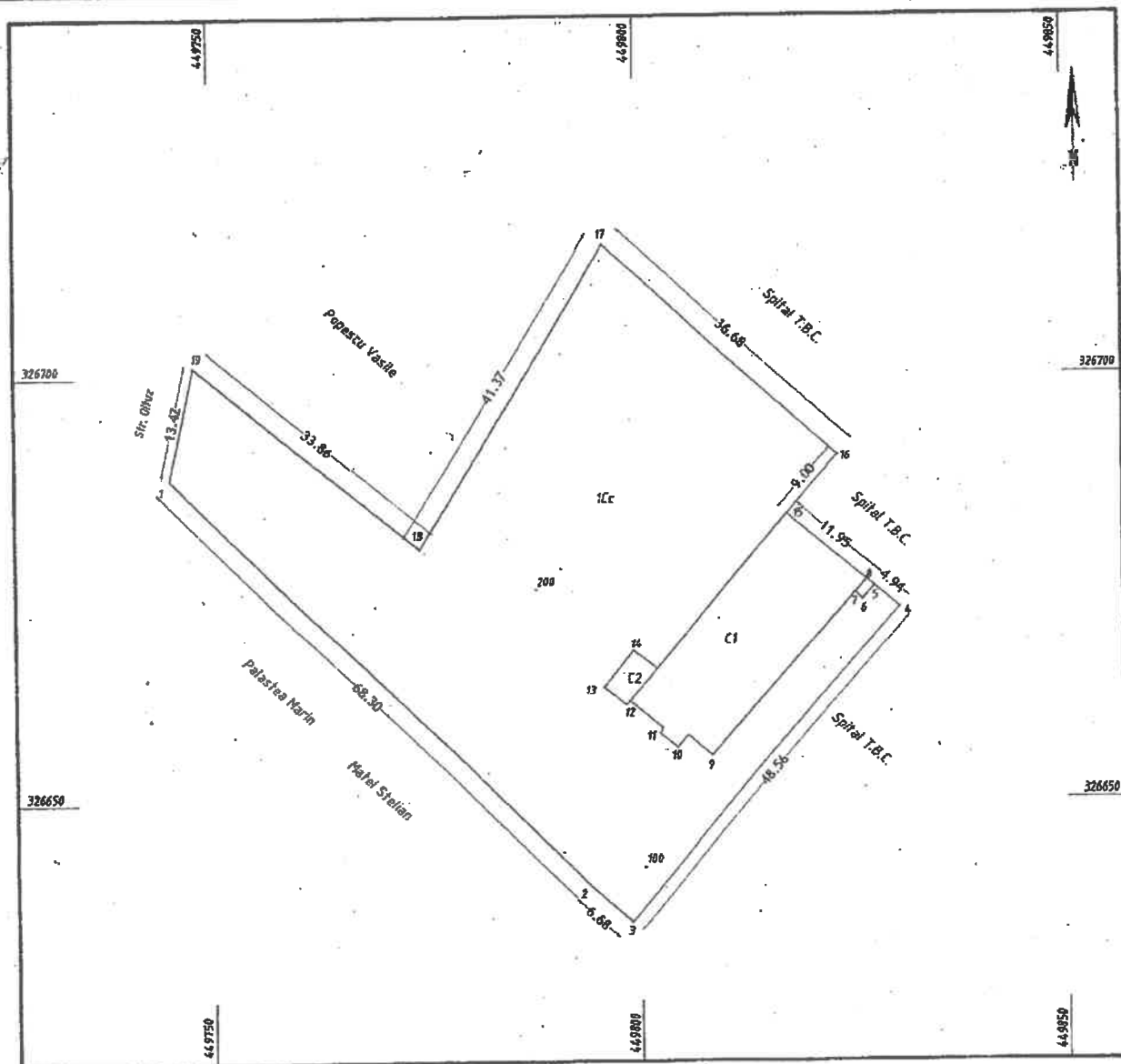
Adresa imobilului: Loc. Slatina, str. Oituz nr. 87B, Jud. Olt

Nr. cadastral  
4817

Suprafata masurata  
3052.00 mp.

Carte Funciara nr.

UAT SLATINA



### A. DATE REFERIToare LA TEREN

Nr. parcela	Categ. de folos.	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
1	Țc	3052.00		împrejmuț cu gard de beton
2				împrejmuț cu gard de scandura
TOTAL		3052.00		împrejmuț cu gard de plasa sarma

### B. DATE REFERIToare LA CONSTRUCȚII

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni
C 1	340.00		Sup. constr. desfasurata Clădire Spital T.B.C. (5+P+1) = 763.00 mp
C 2	19.00		Sup. constr. desfasurata Anexa = 19.00 mp
C 3			
C 4			
TOTAL	359.00		

Șef Serviciu  
Costinel Netcu

**Nr. 1.865/20.09.2022**

**EXPERT OPREA**

<https://expert.oprea.eu>

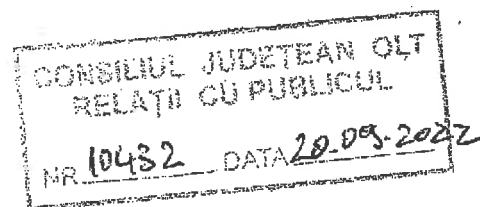
<http://oprea.tel>

0723.41.62.87

0723.86.68.21

[gabriel@oprea.eu](mailto:gabriel@oprea.eu)

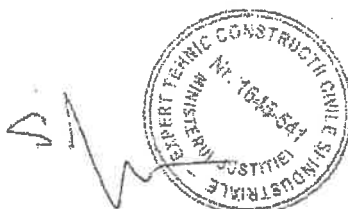
[cosmin@oprea.eu](mailto:cosmin@oprea.eu)



## **RAPORT DE EVALUARE**

*Solicitat de:*  
**Consiliul Județean Olt**

*Proprietatea evaluată:*  
**Reevaluare teren și clădire fost spital TBC, Mun. Slatina, Str. Oituz, Nr. 87B, Jud Olt**



**Expert tehnic judiciar:  
Inginer Oprea Gabriel  
Carnet 1645-541/1992**



**Evaluator autorizat:  
Membru titular ANEVAR  
Oprea Gabriel Cosmin  
Nr. Legitimație 14872**

## 1. REZUMAT

Referitor la evaluarea „Teren și clădire fost spital TBC, Mun. Slatina, Str. Oituz, Nr. 87B, Jud Olt”, Proprietar: Consiliul Județean Olt, cu sediul în Slatina, Bd. A.I. Cuza, nr. 14, Jud. Olt:

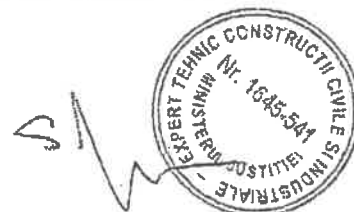
### 1. Executanții lucrării:

- Oprea Gabriel Cosmin, membru titular Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR, **evaluator autorizat**, specializările *Evaluarea proprietății imobiliare și Evaluarea Bunurilor Mobile*, cu Legitimația nr. 14872, calitatea verificabilă la adresa de Internet, [www.anevar.ro](http://www.anevar.ro), secțiunea Tabloul Asociației
- Oprea Gabriel, expert tehnic judiciar în specialitățile *Construcții civile și industriale și Evaluarea proprietății imobiliare*, posesor al legitimației 1645-541/aprilie 1992, eliberată de Ministerul Justiției, membru al Societății Generale a Experților Tehnici din România – Filiala Olt, calitate verificabilă la adresa de Internet <http://www.just.ro/MinisterulJusti%C8%9Biei/Listapersoanelorautorizate/Expertijudiciari/tabid/160/Default.aspx>
- Contractul cu beneficiarul lucrării, Consiliul Județean Olt, precum și facturarea și plata onorariului, se face prin firma S.C. ESD Expert Oprea S.R.L din Com. Pleșoiu, sat Pleșoiu, str. M. Eminescu nr. 40, jud. Olt, C.I.F 25862613, J28/475/2009

2. **Beneficiarul lucrării:** Consiliul Județean Olt, cu sediul în Slatina, Bd. A.I. Cuza, nr. 14, Jud. Olt

3. Proprietatea care face obiectul prezentului raport este reprezentată de „Teren și clădire fost spital TBC, Mun. Slatina, Str. Oituz, Nr. 87B, Jud Olt”, se află în patrimoniul privat al județului Olt și este administrată de

Consiliul Județean Olt





4. Inspecția bunurilor a fost realizată în data de 10.03.2022 de către expert tehnic ing. Oprea Gabriel și evaluator Oprea Gabriel Cosmin iar toate investigațiile și analizele necesare au fost realizate de către evaluator Oprea Gabriel Cosmin și expert tehnic ing. Oprea Gabriel.
5. Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a bunurilor în vederea vânzării prin Licitație publică sau negociere directă.
6. Sinteza evaluării prezintă datele de bază ale raportului și opinia evaluatorilor care la data de 16.09.2022 indică valorile de piață în conformitate cu următorul tabel:

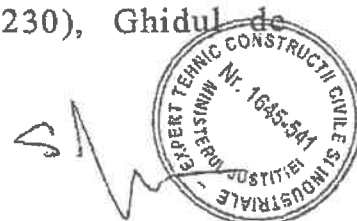
Bun evaluat	Valoare piață la 16.09.2022	Valoare piață la 16.09.2022
Teren intravilan, Slatina, Str. Oituz, Nr. 87B, Jud Olt, CF 55753, Nr. Cad. 4817, S = 3.052 mp	91.560 €	451.000 lei
Clădire Spital TBC, Slatina, Str. Oituz, Nr. 87B, Jud Olt, CF 55753, Nr. Cad. 4817-C1, Sc = 340 mp, Scd = 763 mp	8.630 €	42.700 lei
<b>TOTAL</b>	<b>100.190 €</b>	<b>493.700 lei</b>

Cursul de schimb valutar luat în considerare este de 4,9253 Lei/1 Euro pe baza afișării pe site-ul BNR și valabil la data de 16.09.2022.

7. Raportul de evaluare a fost pregătit în conformitate cu Standardele ANEVAR 2022 care sunt în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare - IVS 2022 și anume SEV 100 – Cadrul General (IVS Cadru General), SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101), SEV 102 – Documentare și conformare (IVS 102), SEV 103 – Raportare (IVS 103), SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104), SEV 105 – Abordări și metode de evaluare, SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230), Ghidul de



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

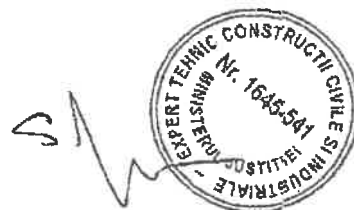
Evaluare – GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile și prezintă baza pe care s-a stabilit opinia.

8. Raportul a fost întocmit în 2(două) exemplare tipărite, ambele pentru beneficiar. Executantul deține un exemplar în format electronic.

Data: 20.09.2022

Oprea Gabriel Cosmin  
Evaluator Autorizat  
Membru titular ANEVAR

Ing. Oprea Gabriel  
Expert tehnic



## 2. Rezultatele evaluării. Opinia evaluatorilor

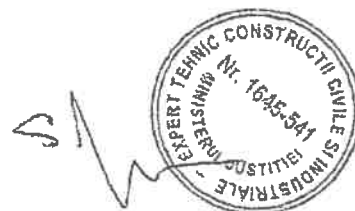
### 2.1. Rezultatele evaluării

Sinteza evaluării prezintă datele de bază ale raportului și opinia evaluatorilor care la data de 16.09.2022 indică valoarea de piață pentru proprietatea evaluată, Teren și clădire fost spital TBC, Mun. Slatina, Str. Oituz, Nr. 87B, Jud Olt, de :

Bun evaluat	Valoare piață la 16.09.2022	Valoare piață la 16.09.2022
Teren intravilan, Slatina, Str. Oituz, Nr. 87B, Jud Olt, CF 55753, Nr. Cad. 4817, S = 3.052 mp	91.560 €	451.000 lei
Clădire Spital TBC, Slatina, Str. Oituz, Nr. 87B, Jud Olt, CF 55753, Nr. Cad. 4817-C1, Sc = 340 mp, Scd = 763 mp	8.630 €	42.700 lei
<b>TOTAL</b>	<b>100.190 €</b>	<b>493.700 lei</b>

### 2.2. Opinia Evaluatorilor

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de alta parte scopul evaluării și caracteristicile bunurilor imobile, în opinia evaluatorilor valoarea estimată pentru proprietatea în discuție este cea determinată prin abordarea prin piață pentru terenuri și de abordarea prin cost pentru clădiri. Astfel, în circumstanțele actuale, valoarea de piață a Teren și clădire fost spital TBC, Mun. Slatina, Str. Oituz, Nr. 87B, Jud Olt este, în **opinia evaluatorilor, la data de 16.09.2022, de:**

Bun evaluat	Valoare piață la 16.09.2022	Valoare piață la 16.09.2022
Teren intravilan, Slatina, Str. Oituz, Nr. 87B, Jud Olt, CF 55753, Nr. Cad. 4817, S = 3.052 mp	91.560 €	451.000 lei
Clădire Spital TBC, Slatina, Str. Oituz, Nr. 87B, Jud Olt, CF 55753, Nr. Cad. 4817-C1, Sc = 340 mp, Scd = 763 mp	8.630 €	42.700 lei
<b>TOTAL</b>	<b>100.190 €</b>	<b>493.700 lei</b>

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

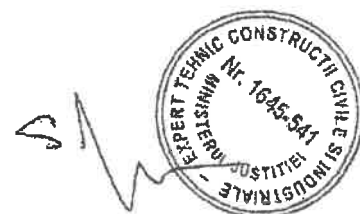
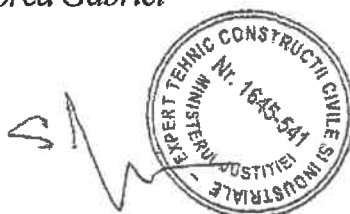
- Valorile au fost exprimate și sunt valabile exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

*Oprea Gabriel Cosmin*  
Evaluator Autorizat  
Membru titular ANEVAR



*Expert tehnic Ing. Oprea Gabriel*



Clădirea fostului spital TBC se află într-o stare tehnică nesatisfăcătoare, care nu permite nici tranzacționarea și nici închirierea pe piața liberă fiind nevoie de reparații capitale și îmbunătățiri. De aceea pentru acest imobil vom estima valoarea echitabilă și vom considera că aceasta este cea mai bună aproximare pentru valoarea sa de piață.

Clădirea anexă garaj, notată în CF 55753 cu nr. cad. 4817-C2, lipită de clădirea spital este considerată demolabilă și influența sa asupra proprietății este precizată în Fișa de calcul nr. 1 în care am evaluat terenul.

În cele ce urmează vom face analiza de piață pentru:

- Terenuri

Din punct de vedere geografic, zona de interes este Mun. Slatina, județul Olt unde se află bunurile de evaluat.

### 6.1. Definirea pieței imobiliare

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intra în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliara este unică iar amplasamentul său este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic

atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

Nr. cerere 63177  
Ziua 27  
Luna 06  
Anul 2022

Cod verificare  
10016856036

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55753 Slatina



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:16865

Adresa: Loc. Slatina, Str Oituz, Nr. 87 B, Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 4817	Din acte: 3.075 Masurata: 3.052	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 4817-C1	Loc. Slatina, Str Oituz, Nr. 87 B, Jud. Olt	S. construita la sol:340 mp; Cladire spital TBC
A1.2	CAD: 4817-C2	Loc. Slatina, Str Oituz, Nr. 87 B, Jud. Olt	S. construita la sol:19 mp; anexa

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>52479 / 26/05/2022</b>		
Act Normativ nr. hotarare nr 1355, din 27/12/2011 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in seria rangului incheierii nr 36195/2007, domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDETUL OLT, CIF:4394706	A1.1
Act Administrativ nr. hotarare nr 124, din 24/09/2009 emis de CONSILIUL JUDETEAN OLT;		
B3	Se noteaza apartenenta constructiei C1-spital TBC, la domeniul privat al judetului Olt	A1.1
<b>63177 / 27/06/2022</b>		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 124, din 24/09/2009 emis de CONSILIUL JUDETEAN OLT; Act Administrativ nr. Anexa la HCJ nr. 124, din 24/09/2009 emis de CONSILIUL JUDETEAN OLT; Act Administrativ nr. adeverinta nr. 7190, din 27/06/2022 emis de CONSILIUL JUDETEAN OLT;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDETUL OLT, CIF:4394706	A1, A1.2

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri 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
CAD: 4817	Din acte: 3.075 Masurata: 3.052	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorile folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 3.075 Masurata: 3.052	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 4817-C1	construcții administrative și social culturale	340	Cu acte	S. construita la sol:340 mp; Cladire spital TBC
A1.2	CAD: 4817-C2	construcții anexa	19	Cu acte	S. construita la sol:19 mp; anexa

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. 241.

Data soluționării,

28-06-2022

Data eliberării,

29.06.2022

Asistent Registrator,  
CLARA MIRELA MARINESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

MARINESCU CLARA MIRELA  
ASISTENT REGISTRATOR  
PRINCIPAL