



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
DOBROEȘTI



HOTĂRÂREA nr. 118

***privind atribuirea contractului de achiziție
a unui imobil teren, în scopul construirii obiectivului de investiții
”Extindere prin construirea unor corpuri noi, a Școlii Gimnaziale
nr. 2 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov”***

Analizând temeiurile juridice:

- a. art. 551, art. 552, art. 553 alin. 1, art. 554 alin.1, art. 557, art. 859 alin. 2, art. 863 lit. a) și art. 876 alin. 3 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b. art. 2 alin .2, art. 29 alin.1 lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- c. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- d. Legii nr. 24 / 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e. art. 24 din Normele Interne privind procedura de atribuire a contractelor care au ca obiect cumpărarea sau închirierea de imobile pentru U.A.T. Comuna Dobroești (HCL Dobroești nr. 96/10.10.2022);
- f. H.C.L. Dobroești nr. 74/18.08.2022 privind ”Însușirea Studiului de oportunitate privind achiziționarea unui imobil de tip – teren intravilan cu destinația curți construcții , situat în comuna Dobroești, județul Ilfov;
- g. H.C.L. Dobroești nr. 75/18.08.2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții ”Extindere prin construirea unor corpuri noi, a școlii gimnaziale nr 02 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov”;
- h. H.C.L. Dobroești nr. 79/18.08.2022 privind ”modificarea și completarea HCL Dobroești nr.109/28.11.2018 privind aprobarea contractării și garantării unei finanțări rambursabile interne în valoare de 15.577.029,05 lei pentru realizarea unor investiții publice de interes local”;
- i. H.C.L. Dobroești nr. 96/10.10.2022 pentru aprobarea Normelor Interne privind procedura de atribuire a contractelor care au ca obiect cumpărarea sau închirierea de imobile pentru U.A.T. Comuna Dobroești;
- j. art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), și art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare

- a. proiectul de hotărâre inițiat de Primar - Condu Valentin-Laurențiu;
- b. referatul de aprobare al d-lui. Condu Valentin-Laurențiu, în calitate de primar;
- c. raportul de evaluare nr. 29444/23.11.2022, efectuat de societatea EVALFIX TEHNIC SRL;
- d. raportul Colectivului de coordonare înregistrat sub nr. 29770/28.11.2022 (numit prin Dispoziția nr. 332/13.10.2022) privind rezultatul negocierii în cadrul procedurii de atribuirea contractului de achiziție a unui imobil teren, în scopul construirii obiectivului de investiții "Extindere prin construirea unor corpuri noi, a Școlii Gimnaziale nr. 2 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov";
- e. raportul de specialitate înregistrat cu nr. 29813/28.11.2022 al colectivului de coordonare;
- f. avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local.

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. e) g) și i), art. 140 și art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin. (1), lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROEȘTI

întrunit în cea de-a 23 a ședință din 2022

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă RAPORTUL DE EVALUARE înregistrat prin proces – verbal nr. 29444 /23.11.2022, pentru imobilul – teren situat în comuna Dobroești, Tarla 30, Parcela 866, str. Agricultorilor, sat Fundeni, județ Ilfov, efectuat de societatea EVALFIX TEHNIC SRL, conform Anexa 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă atribuirea contractului de achiziție a unui imobil teren, în scopul construirii obiectivului de investiții "Extindere prin construirea unor corpuri noi, a Școlii Gimnaziale nr. 2 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov", către ofertanții Dinu Aurel domiciliat în Comuna Dobroești, sat Fundeni, Intrarea Doinei, nr. 38, Județ Ilfov, identificat cu CI, seria IF, nr. 745747, eliberat de SPCL EP Dobroești la data de 22.01.2021, CNP 1630423400437, și Dinu Maria, domiciliată Mun. București, sector 3, Aleea Emil Botta, nr. 1, bl. M109, sc. 1, ap. 1, identificat cu CI, seria RK, nr. 477061, eliberat de SPCEP S3 la data de 23.12.2019, CNP 2681220511690, în condițiile prevăzute prin raportul privind rezultatul negocierii.

Art. 3. Se împuternicește Primarul comunei Dobroești să semneze contractul de vânzare-cumpărare al imobilului - teren situat în Comuna Dobroești, Tarla 30, Parcela 866, sat Fundeni, cu număr cadastral 901, înscris în cartea funciară nr. 651 (nr. vechi), nr. 55943 al Comunei Dobroești, în suprafață de 5.000 mp.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează compartimentul achiziții și investiții, compartimentul contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Dobroești.

Art. 5. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/ 2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6 Prezenta hotărâre are caracter individual.

Art. 7 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General al comunei și se transmite prin intermediul secretariatului Consiliului Local, către:

- Instituția Prefectului,
- Structura Arhitect-Șef;
- Compartiment achiziții și investiții din cadrul Primăriei Dobroești;
- Compartiment contabilitate din cadrul Primăriei Dobroești;
- compartiment relații cu publicul, registratură;
- prin afișare la sediul Primăriei Dobroești cât și pe site-ul www.primariadobroesti.ro

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
IVAN ALEXANDRU DORU



Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar General
Adriana DUMITRU GEOLEA

Hotărârea nr. 118 – Dobroești – Ilfov 06.12.2022

Prezenta Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local Dobroești în ședința extraordinară din data de 06.12.2022 cu 12 voturi „pentru”, niciun vot împotrivă, 5 voturi abținere, cu respectarea prevederilor art. 140 alin. (1) din Codul Administrativ 2019, cu modificările și completările ulterioare.

CARTUȘ CARE SE COMPLETEAZĂ ANTERIOR ATESTĂRII AUTENTICITĂȚII HOTĂRĂRII, SUB 118/06.12.2022				
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ:		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> DESCHIS		<input checked="" type="checkbox"/> SECRET
		<input type="checkbox"/> prin ridicarea mâinii	<input type="checkbox"/> prin apel nominal	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV		DA/NU >	NU	HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL
		DA/NU >	DA/NU >	DA/NU : DA
0.a.	Hotărâre care se adoptă cu votul:	majorității calificate de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție	DA/NU >	da : 12
0.b.		majorității absolute a consilierilor locali în funcție	DA/NU >	Se înscrie numărul de voturi determinat, potrivit majorității necesare:
0.c.		majorității simple a consilierilor locali prezenți	DA/NU >	
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii			17
2.	Numărul consilierilor locali în funcție (rând 2 > rând 1 și rând 2 = rând 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)			17
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii (rând 3 ≤ rând 2 și rând 3 = rând 4 + 5 + 6 + 9)			17
4.	Numărul voturilor „PENTRU” (rând 4 ≤ rând 3); hotărârea este adoptată numai dacă rând 4 ≥ rând 0			12
5.	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ” (rând 5 ≤ rând 3)			0
6.	Numărul voturilor „ABȚINERE” (rând 6 ≤ rând 3)			5
7.	Numărul consilierilor locali care absentează motivat			0
8.	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat			0
9.	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot a se avea în vedere dispozițiile art. 228 și 243 alin. (1) lit. n) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare			
NOTĂ: 1. În numărul consilierilor locali este/sunt inclus/incluși și viceprimarul/viceprimarii, după cum numărul voturilor cuprinde și votul acestuia/acestora; pentru consiliul județean sintagma „consilierilor locali” se înlocuiește cu „consilierilor județeni”, iar cea de „viceprimari” cu „vicepreședinții consiliului județean”. 2. Dacă la rândul 9 nu este niciun consilier local în această situație, se trece „zero”, iar pe rândul corespunzător nominalizării consilierilor locali respectivi, se menționează „nu este cazul”.				
*Semnătura secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale sau, numai în lipsa acestuia, a persoanei din compartimentul pentru monitorizarea procedurilor administrative				



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
DOBROEȘTI



PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind atribuirea contractului de achiziție
a unui imobil teren, în scopul construirii obiectivului de investiții
”Extindere prin construirea unor corpuri noi, a Școlii Gimnaziale
nr. 2 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov”*

Analizând temeiurile juridice:

- a. art. 551, art. 552, art. 553 alin. 1, art. 554 alin.1, art. 557, art. 859 alin. 2, art. 863 lit. a) și art. 876 alin. 3 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b. art. 2 alin .2, art. 29 alin.1 lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- c. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- d. Legii nr. 24 / 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e. art. 24 din Normele Interne privind procedura de atribuire a contractelor care au ca obiect cumpărarea sau închirierea de imobile pentru U.A.T. Comuna Dobroești (HCL Dobroești nr. 96/10.10.2022);
- f. H.C.L. Dobroești nr. 74/18.08.2022 privind ”Însușirea Studiului de oportunitate privind achiziționarea unui imobil de tip – teren intravilan cu destinația curți construcții , situat în comuna Dobroești, județul Ilfov;
- g. H.C.L. Dobroești nr. 75/18.08.2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții ”Extindere prin construirea unor corpuri noi, a școlii gimnaziale nr 02 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov”;
- h. H.C.L. Dobroești nr. 79/18.08.2022 privind ”modificarea și completarea HCL Dobroești nr.109/28.11.2018 privind aprobarea contractării și garantării unei finanțări rambursabile interne în valoare de 15.577.029,05 lei pentru realizarea unor investiții publice de interes local”;
- i. H.C.L. Dobroești nr. 96/10.10.2022 pentru aprobarea Normelor Interne privind procedura de atribuire a contractelor care au ca obiect cumpărarea sau închirierea de imobile pentru U.A.T. Comuna Dobroești;
- j. art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), și art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare

- a. referatul de aprobare al d-lui. Condu Valentin-Laurențiu, în calitate de primar;
- b. raportul de evaluare nr. 29444/23.11.2022, efectuat de societatea EVALFIX TEHNIC SRL;
- c. raportul Colectivului de coordonare înregistrat sub nr. 29770/28.11.2022 (numit prin Dispoziția nr. 332/13.10.2022) privind rezultatul negocierii în cadrul procedurii de atribuirea contractului de achiziție a unui imobil teren, în scopul construirii obiectivului de investiții "Extindere prin construirea unor corpuri noi, a Școlii Gimnaziale nr. 2 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov";
- d. raportul de specialitate înregistrat cu nr. 29813/28.11.2022 al colectivului de coordonare

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. e) g) și i), art. 140 și art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin. (1), lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROEȘTI

întrunit în cea de-a 23 a ședință din 2022

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă RAPORTUL DE EVALUARE înregistrat prin proces – verbal nr. 29444 /23.11.2022, pentru imobilul – teren situat în comuna Dobroești, Tarla 30, Parcela 866, str. Agricultorilor, sat Fundeni, județ Ilfov, efectuat de societatea EVALFIX TEHNIC SRL.

Art. 2. Se aprobă atribuirea contractului de achiziție a unui imobil teren, în scopul construirii obiectivului de investiții "Extindere prin construirea unor corpuri noi, a Școlii Gimnaziale nr. 2 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov", către ofertanții Dinu Aurel domiciliat în Comuna Dobroești, sat Fundeni, Intrarea Doinei, nr. 38, Județ Ilfov, identificat cu CI, seria IF, nr. 745747, eliberat de SPCLEP Dobroești la data de 22.01.2021, CNP 1630423400437, și Dinu Maria, domiciliată Mun. București, sector 3, Aleca Emil Botta, nr. 1, bl. M109, sc. 1, ap. 1, identificat cu CI, seria RK, nr. 477061, eliberat de SPCEP S3 la data de 23.12.2019, CNP 2681220511690, în condițiile prevăzute prin raportul privind rezultatul negocierii.

Art. 3. Se împuternicește Primarul comunei Dobroești să semneze contractul de vânzare-cumpărare al imobilului - teren situat în Comuna Dobroești, Tarla 30, Parcela 866, sat Fundeni, cu număr cadastral 901, înseris în cartea funciară nr. 651 (nr. vechi), nr. 55943 al Comunei Dobroești, în suprafață de 5.000 mp.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează compartimentul achiziții și investiții, compartimentul contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Dobroești.

Art. 5. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/ 2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6 Prezenta hotărâre are caracter individual.

Art. 7 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General al comunei și se transmite prin intermediul secretariatului Consiliului Local, către:

- Instituția Prefectului,
- Structura Arhitect-Şef;
- Compartiment achiziții și investiții din cadrul Primăriei Dobroești;
- Compartiment contabilitate din cadrul Primăriei Dobroești;
- compartiment relații cu publicul, registratură;
- prin afişare la sediul Primăriei Dobroești cât și pe site-ul www.primariadobroesti.ro

PRIMAR,

Valentin-Laurențiu CONDU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

p. **SECRETAR GENERAL**

Adriana Dumitru



ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind atribuirea contractului de achiziție a unui imobil teren, în scopul construirii obiectivului de investiții "Extindere prin construirea unor corpuri noi, a Școlii Gimnaziale nr. 2 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov"

În conformitate cu prevederile art. 29 alin.1 lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind "achizițiile publice", cu modificările și completările ulterioare, cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora este exceptată de la aplicarea procedurilor descrise de lege;

De asemenea, Consiliul Local Dobroești hotărăște cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în condițiile legii (*art. 551, art. 552, art. 553 alin. 1, art. 554 alin. 1, art. 557, art. 859 alin. 2, art. 863 lit. a) și art. 876 alin. 3 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil și art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c), alin.14, art. 139 alin. 1 și alin. 3 lit. g), art. 196 alin. 1 lit. a) și art.355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*).

Având în vedere atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al comunei, privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, a fost reglementată intern procedura de atribuire a contractelor care au ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora (HCL Dobroești nr. 96/10.10.2022).

Prin dispozițiile HCL Dobroești nr. 74/18.08.2022 privind "Însușirea Studiului de oportunitate privind achiziționarea unui imobil de tip - teren intravilan cu destinația curți construcții , situat în comuna Dobroești, județul Ilfov și dispozițiile HCL Dobroești nr. 75/18.08.2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Extindere prin construirea unor corpuri noi, a Școlii Gimnaziale nr. 2 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov", au fost desemnate reperele tehnice și economice pentru noua investiție.

Prin dispozițiile HCL Dobroești nr. 79/18.08.2022 privind "modificarea și completarea HCL Dobroești nr.109/28.11.2018 privind aprobarea contractării și garantării unei finanțări rambursabile interne în valoare de 15.577.029,05 lei pentru realizarea unor investiții publice de interes local", au fost asigurate fondurile necesare acestei proceduri acestea fiind cuprinse la poziția nr. 10 din Anexa nr. 1 cu suma de 4.237.429,50 lei.

Ulterior a fost încheiat cu Banca Comercială Română SA actul adițional nr. 4 la contractul de credit nr. 20190730087/30.07.2019, astfel încât, coroborat cu Hotărârea Comisiei de Autorizare a Împrumuturilor Locale nr.6967 din 17.01.2022, UATC Dobroești poate efectua

trageri totale în valoare de 9.776.528,05 lei în cursul anului curent pentru obiectivele cuprinse prin HCL Dobroești nr. 79/18.08.2022.

Prin Dispoziția nr. 332/13.10.2022 a fost nominalizat Colectivul de coordonare desemnat în vederea atribuirii contractului de cumpărare al unui teren în suprafață de cca. 5.300 mp, în scopul construirii obiectivului de investiții "Extindere prin construirea unor corpuri noi, a Școlii Gimnaziale nr. 2 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov", acesta derulând în baza Normelor Interne privind procedura de atribuire a contractelor care au ca obiect cumpărarea sau închirierea de imobile pentru U.A.T. Comuna Dobroești (HCL Dobroești nr. 96/10.10.2022), întreaga procedură de achiziție.

În cadrul etapei de negociere Colectivul de coordonare a folosit ca reper "Raportul de evaluare" înregistrat sub nr. 29444/23.11.2022, valoarea de piață relevată prin acesta fiind superioară prețului ofertat în cadrul procedurii de achiziție.

Având în vedere finalizarea procedurii de achiziție, văzând că nu sunt incidente prevederile art.25 din Normele interne (HCL Dobroești nr. 96/10.10.2022), oferta formulată de dl. Dinu Aurel și dna. Dinu Maria corespunde necesităților autorității contractante, făcând posibilă executarea obiectivului de investiții "Extindere prin construirea unor corpuri noi, a Școlii Gimnaziale nr. 2 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov", astfel încât vă propun aprobarea achiziției imobilului- teren situat în Comuna Dobroești, tarlaua 30, parcela 866, cu număr cadastral 901, înscris în cartea funciară nr.651 (nr. vechi), nr.55943 al Comunei Dobroești, în suprafață de 5.000 mp.

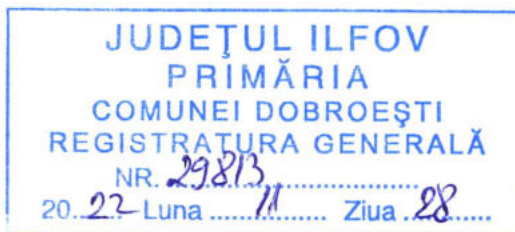
În temeiul art. 155, alin. (3) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă propun spre dezbatere și aprobare proiectul de Hotărâre anexat prezentului referat de aprobare.

PRIMAR,
Valentin Laurențiu Condu





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI



RAPORTUL
Colectivului de coordonare
(numit prin Dispoziția nr. 332/13.10.2022)

Domnule Primar,

Având în vedere concluziile raportului privind rezultatul negocierii nr. 29770/28.11.2022 vă prezentăm următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 29 alin. 1 lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind "achizițiile publice", cu modificările și completările ulterioare, cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora este exceptată de la aplicarea procedurilor descrise de lege;

De asemenea, Consiliul Local Dobroești hotărăște cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în condițiile legii (art. 551, art. 552, art. 553 alin. 1, art. 554 alin. 1, art. 557, art. 859 alin. 2, art. 863 lit. a) și art. 876 alin. 3 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil și art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c), alin.14, art. 139 alin. 1 și alin. 3 lit. g), art. 196 alin. 1 lit. a) și art.355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare).

Având în vedere atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al comunei, privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, a fost reglementată intern procedura de atribuire a contractelor care au ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora (H.C.L. Dobroești nr. 96/10.10.2022).

Prin dispozițiile H.C.L. Dobroești nr. 74/18.08.2022 privind "Însușirea Studiului de oportunitate privind achiziționarea unui imobil de tip - teren intravilan cu destinația curți construcții, situat în comuna Dobroești, județul Ilfov și dispozițiile H.C.L. Dobroești nr. 75/18.08.2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Extindere prin construirea unor corpuri noi, a Școlii Gimnaziale nr. 2 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov", au fost desemnate reperele tehnice și economice pentru noua investiție.

Prin dispozițiile H.C.L. Dobroești nr. 79/18.08.2022 privind "modificarea și completarea H.C.L. Dobroești nr. 109/28.11.2018 privind aprobarea contractării și garantării unei finanțări rambursabile interne în valoare de 15.577.029,05 lei pentru realizarea unor investiții publice de interes local", au fost asigurate fondurile necesare acestei proceduri acestea fiind cuprinse la poziția nr. 10 din Anexa nr. 1 cu suma de 4.237.429,50 lei.

Ulterior a fost încheiat cu Banca Comercială Română SA actul adițional nr. 4 la contractul de credit nr. 20190730087/30.07.2019, astfel încât, coroborat cu Hotărârea Comisiei de Autorizare a Împrumuturilor Locale nr.6967 din 17.01.2022, UATC Dobroești poate efectua trageri totale în valoare de 9.776.528,05 lei în cursul anului curent pentru obiectivele cuprinse prin HCL Dobroești nr. 79/18.08.2022.

Prin Dispoziția nr. 332/13.10.2022 a fost nominalizat Colectivul de coordonare desemnat în vederea atribuirii contractului de cumpărare al unui teren în suprafață de cca. 5.300 mp, în scopul construirii obiectivului de investiții "Extindere prin construirea unor corpuri noi, a Școlii Gimnaziale nr. 2 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov", acesta derulând în baza Normelor Interne privind procedura de atribuire a contractelor care au ca obiect cumpărarea sau închirierea de imobile pentru U.A.T. Comuna Dobroești (H.C.L. Dobroești nr. 96/10.10.2022), întreaga procedură de achiziție.

În cadrul etapei de negociere Colectivul de coordonare a folosit ca reper "Raportul de evaluare" înregistrat sub nr. 29444/23.11.2022, valoarea de piață relevată prin acesta fiind superioară prețului ofertat în cadrul procedurii de achiziție. Prețul final a fost fixat la 3.750.000 lei, prețul relevat de raportul de evaluare fiind de 3.882.870 lei (echivalentul a 788.400 euro (curs din 25 noiembrie 2022 - 4.9250 lei/Euro).

Având în vedere finalizarea procedurii de achiziție, văzând că nu sunt incidente prevederile art. 25 din Normele interne (H.C.L. Dobroești nr. 96/10.10.2022), oferta formulată de dl. Dinu Aurel și dna. Dinu Maria corespunde necesităților autorității contractante, făcând posibilă executarea obiectivului de investiții "Extindere prin construirea unor corpuri noi, a Școlii Gimnaziale nr. 2 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov", astfel încât vă propun aprobarea achiziției imobilului- teren situat în Comuna Dobroești, tarlăua 30, parcela 866, cu număr cadastral 901, înscris în cartea funciară nr.651 (nr. vechi), nr.55943 al Comunei Dobroești, în suprafață de 5.000 mp.

Cu deosebită considerație,

Dl. Sabău Marius

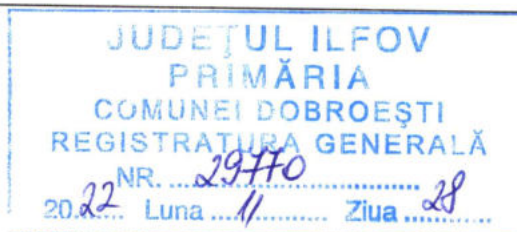
Dl. Olteanu Andrei Ionuț

Dl. Mănăilă Sorin Iulian

Expert cooptat – Av. Năstase Gabriel Constantin

Primăria Dobroești

Colectivul de coordonare desemnat în vederea atribuirii contractului de cumpărare al unui teren în suprafață de cca. 5.300 mp, în scopul construirii obiectivului de investiții "Extindere prin construirea unor corpuri noi, a scolii gimnaziale nr 02 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov", numit prin Dispoziția nr. 332/13.10.2022



PRIMAR
APROB

RAPORT PRIVIND REZULTATUL NEGOCIERII

Colectivul de coordonare și expertul cooptat (avocat), desemnați în vederea atribuirii contractului de cumpărare al unui teren în suprafață de cca. 5.300 mp, în scopul construirii obiectivului de investiții "Extindere prin construirea unor corpuri noi, a scolii gimnaziale nr 02 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov", numiți prin Dispoziția nr. 332/13.10.2022, împreună cu expertul cooptat avocat Năstase Gabriel Constantin, au procedat azi 28.11.2022, la Sediul Primăriei Comunei Dobroești din comuna Dobroești, Strada Cuza Vodă nr.23, Cod Poștal 077085, județul Ilfov, Romania, la realizarea etapei de negociere a ofertei depuse pentru achiziția unui imobil teren în suprafață de cca. 5.300 mp, în scopul construirii obiectivului de investiții "Extindere prin construirea unor corpuri noi, a scolii gimnaziale nr 02 Fundeni-Dobroești, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov".

Ofertanții **Dinu Aurel** domiciliat în Comuna Dobroești, sat Fundeni, int. Doinei, nr.38, Jud. Ilfov, cu CI, seria IF, nr.745747, eliberat de SPCLEP Dobroești la data de 22.01.2021, CNP 1630423400437, și **Dinu Maria**, domiciliată Mun. București, sector 3, Ale. Emil Botta, nr.1, bl.M109, sc.1, ap.1, cu CI, seria RK, nr.477061, eliberat de SPCEP S3 la data de 23.12.2019, CNP 2681220511690, au acceptat comunicarea documentelor cuprinse prin Ofertă către evaluatorul desemnat de Autoritatea contractantă.

SC EVALFIX TEHNIC SRL a comunicat, prin evaluator dna. Blănaru Veronica Georgiana (nr. legitimație 18128/2022), exclusiv către colectivul de coordonare Raportul de evaluare înregistrat sub nr. 29444/23.11.2022, pentru imobilul oferat:

- teren intravilan, suprafață totală de 5.000 mp, situat în Comuna Dobroești, tarlaula 30, parcela 866, cu număr cadastral 901, înscris în cartea funciară nr.651 (nr. vechi), nr.55943 al Comunei Dobroești;

Colectivul de evaluare vă avea drept reper pentru negociere rezultatul dat prin Raportul de evaluare anterior menționat.

Oferta formulată prezintă următoarele date:

Valoarea oferată: 3.750.000 lei (treimilioaneșaptesutecincizecimilei).

Perioada de valabilitate a ofertei: 60 zile de la data deschiderii ofertelor.

Data de predare a imobilului: în ziua semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Caracteristici tehnice:

Este oferat spre vânzare următorul imobil (suprafață totală de 5.000 mp):

- teren intravilan, suprafață totală de 5.000 mp, situat în Comuna Dobroești, tarlaula 30, parcela 866, cu număr cadastral 901, înscris în cartea funciară nr.651 (nr. vechi), nr.55943 al Comunei Dobroești;

Caracteristici funcționale:

Amplasare: terenul este situat în Comuna Dobroești, tarlaula 30, parcela 866, cu număr cadastral 901, înscris în cartea funciară nr.651 (nr. vechi), nr.55943 al Comunei Dobroești, în zona: adiacent str. Agricultorilor, în suprafață totală de 5.000 mp.

Descriere zonă: Comuna Dobroești, tarlaula 30, parcela 866, cu număr cadastral 901, înscris în cartea funciară nr.651 (nr. vechi), nr.55943 al Comunei Dobroești, în zona: adiacent str. Agricultorilor.

Imobilul se află în intravilanul localității Dobroești (folosință propusă – curți construcții), conform documentației de urbanism faza PUG aprobată cu HCL Dobroești nr.60/28.03.2017. Acesta satisface cerințele tehnice, funcționale și calitative minime solicitate de autoritatea contractantă fapt dovedit cu Certificatul de Urbanism (nr.365/17.11.2022) anexat.

Caracteristici tehnico-funcționale minime:

Conform PUG terenul se află în zona **M1** – zona de comerț, servicii și echipamente publice compatibile cu locuirea.

P.O.T. maxim: 50%

C.U.T. maxim: 3,6

RMH = P+8 E (înălțimea maximă se stabilește în funcție de profilul drumului public)

Certificatul de urbanism NU prezintă restricții referitoare la afectarea proprietăților de rețele de utilități, conducte de gaz/apa/canal, LEA/LES.

Sunt prezenți/reprezențați la etapa de negociere: Membrii colectivului de coordonare - Dl. Sabău Marius, Dl. Olteanu Andrei Ionuț, Dl. Mănăilă Sorin Iulian, Expert cooptat – Av. Năstase Gabriel Constantin și ofertantul Dl. Dinu Aurel.

Dl. Sabău Marius prezintă următoarele:

"Oferta formulată coincide descrierilor tehnice propuse. Totuși, bazându-ne pe valoarea unor tranzacții similare și a rezultatului dat de raportul de evaluare se propune prețul de 3.700.000 lei."

Dl. Dinu Aurel, comunică următoarele:

"Propun fixarea prețului la suma de 3.750.000 lei. Această propunere este susținută de amplasarea terenului și valoarea de piață".

Membrii colectivului de coordonare, în replică, expun următoarele:

"În comuna Dobroești au fost vândute multe terenuri similare, iar prețurile de tranzacționare sunt similare cu oferta formulată azi de autoritatea contractantă.

Prezenta administrație a făcut eforturi pentru promovarea intereselor comunității locale, investiția propusă fiind susținută în interesul dezvoltării durabile a comunei, pentru asigurarea unor condiții optime pentru rețeaua de învățământ.

Au fost propuneri de realizare a unei proceduri de expropriere dar autoritatea contractantă nu poate ignora, în economia realizării unei astfel de proceduri, opoziția pe care o face orice proprietar, anii de judecată care pot urma.

Tocmai de aceea a fost aleasă realizarea unei proceduri potrivit Regulamentului privind procedura de atribuire a contractelor care au ca obiect cumpărarea sau închirierea de imobile pentru Consiliul Local Dobroești, astfel cum a fost aprobat prin HCL Dobroești nr. 96/10.10.2022"

"Se propune prețul final de 3.700.000 lei"

Dl. Dinu Aurel, comunică următoarele:

"Propune fixarea prețului la suma de 3.750.000 lei. În proximitatea terenului sunt deja alte construcții și crede că oferta formulată este corectă. Înainte de formularea ofertei a consultat familia și a verificat prețurile vehiculate prin anunțuri de publicitate și a constatat că sunt chiar cereri cu prețuri mai mari pe metru pătrat.

Astfel, în concluzie:

-Se fixează prețul final de **3.750.000** lei. Echivalentul a **761,421.32** Euro (curs din 25 noiembrie 2022 - 4.9250 lei/Euro).

-Contractul de vânzare-cumpărare va fi pregătit la un notar aflat la dispoziția autorității contractante.

-Data de predare a terenului: în ziua semnării contractelor de vânzare-cumpărare.

-Situția fizică a imobilului este descrisă prin Procesul verbal de vizionare al colectivului de coordonare.

-Modalitatea de plată: în lei, plata prin virament bancar în termen de 30 zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Se declară închisă etapa de negociere și se recomandă încheierea contractului de vânzare cumpărare pentru terenul situat în situat în Comuna Dobroești, tarlaula 30, parcela 866, cu număr cadastral 901, înscris în cartea funciară nr.651 (nr. vechi), nr.55943 al Comunei Dobroești, în zona: adiacent str. Agricultorilor, în suprafață totală de 5.000 mp.

Prezentul raport privind rezultatul negocierii se comunică azi 28.11.2022 ofertanților.

Membrii colectivului de coordonare:

DI. Sabău Marius

DI. Olteanu Andrei Ionuț

DI. Mănăilă Sorin Iulian

Expert cooptat – Av. Năstase Gabriel Constantin

Ofertanții.

DI. Dinu Aurel și Dna. Dinu Maria
Prin Dinu Aurel