

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren intravilan aparținând domeniului public al UAT Comuna Prundu Bârgăului, identificat în CF 29338 comuna Tiha Bârgăului ,sat Piatra Fântânele , cad. 29338 , în suprafață de 6366 mp

Consiliul Local al comunei Prundu Bârgăului, întrunit în sesiunea _____, în prezenta a _____ consilieri locali.

Având în vedere:

-Proiectul de hotarare initiat de catre Primarul comunei Prundu Bârgăului în acest sens înregistrat la Primaria com. Prundu Bârgăului sub nr. 15..... din data de 18.02.2021;

- Referatul de aprobare nr. 125 din 18.02.2021 a Primarului comunei Prundu Bârgăului prin care se prezintă și motivează proiectul de hotărâre

- studiul de oportunitate nr. 123 din 18.02.2021 întocmit de doamna Cosma Ana-Cristina-inspector superior în aparatul de specialitate și nota de calcul a redevenței nr. 125 / 18.02 2021 întocmită de serviciul financiar-contabil .

-raportul nr. 122 / 18.02 2021 întocmit de către administratorul comunei prin care se solicită aprobarea și demararea procedurii concesiunii imobilului teren înscris în CF 29338 în suprafață de 6366 mp ;

- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Vancea Vasile ,înregistrat la instituția noastră sub nr. 122 / 18.02.2021

- extrasul CF nr 29338 –teren suprafață de 6366 mp ;

- prevederile HCL Prundu Bârgăului nr. 69 /12.11.2020 privind aprobarea documentațiilor de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesiunea ,închirierea și vânzarea bunurilor proprietate publică sau privată a comunei Prundu Bârgăului, cu excepția spațiilor /terenurilor situate în incinta unității de învățământ Liceu „Radu Petrescu ,,

-avizul nr. ____ / _____.2021 al Comisiei pentru agricultură ,activitati economico-financiare ;

-avizul nr . ____ / _____.2021 al Comisiei juridica ,amenajarea teritoriului,urbanism ,protectia mediului si turism ;

- avizul nr. ____ / _____.2021 al Comisiei pentru activități social-culturale,culte,învatamant,sanatare si familie ,munca si protectie sociala

- prevederile art.129 alin.6 lit. a , art. 284-364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ.

-prevederile art. 866 , art.871-873 din Legea nr. 287/2009 din 17 iulie 2009 privind Codul civil ;

- prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal ;

- prevederile art. 20 din Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative.

- prevederile Legii Nr. 50/1991 din 29 iulie 1991, republicată ,privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

- prevederile art. 2 și art. 7 pct.13 din Legea nr. 52 / 2003 privind transparența decizională în administrația publică ;

În temeiul prevederilor art.129 alin (2) lit .c si alin (6) lit. b și art. 139 alin. (3) lit .g din Ordonanta urgenta 57/2019 privind Codul administrative

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilului teren intravilan aparținând domeniului public al UAT Comuna Prundu Bârgăului, identificat în CF 29338 comuna Tiha Bârgăului ,sat Piatra Fântânele , cad. 29338 , în suprafață de 6366 mp .

Art. 2. Se aprobă atribuirea contractului de concesiune, pentru o durata de **10 ani**, prin procedura licitației publice , ce urmează a fi organizată și desfășurată în condițiile legii , durată ce poate fi prelungită, prin acordul părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani. .

Art. 3 (1) Se aprobă Documentația de atribuire, Caietul de sarcini si modelul cadru al Contractului de Concesiune, privind concesiunea imobilului teren proprietatea publică a UAT Comuna Prundu Bârgăului, identificat în CF 29338 comuna Tiha Bârgăului ,sat Piatra Fântânele , cad. 29338 , în suprafață de 6366 mp , conform **Anexei nr.1** , care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

(2) Se însușește raportul de evaluare a terenului înscris în CF 29338 , aflat în domeniul public al comunei Prundu Bârgăului, în suprafață de 6366 mp , conform **anexei nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

(3) Se însușește Studiul de oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 6366 mp , conform **anexei nr.3** , care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 4. Pretul de pornire la licitație în vederea stabilirii redevetei este de **18.800 lei/an** calculată conform notei de calcul **anexa nr 4** , care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Pentru anii fiscali urmatori redeventa va fi indexata functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal precedent(comunicat de Institutul National de Statistica)

Art. 5. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Prundu Bârgăului în termenul precizat în anunțul de licitație .

Art. 6. Se împuternicește Primarul comunei Prundu Bârgăului pentru semnarea contractului de concesiune .

Art. 7 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune , prin denunțare unilaterală de către concendent .

Art. 8 Imobilul concesionat nu poate face obiectul concesionării ,închirierii ,dării în folosință gratuită sau oricărei alte forme de transmitere a dreptului de concesiune sau a posesiei acestuia de către concesionar ,sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de concesiune fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate (pact comisoriu de grad IV).

Art. 9 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se încredințeaza primarul Comunei Prundu Bârgăului prin administratorul comunei ,serviciul financiar contabil și responsabilii cu achizițiile publice la nivelul instituției .

Art. 10 . Prezenta hotarare a consiliului local s-a adoptat cu voturi, de catre cei consilieri locali prezenti in sedinta, din totalul de 15 consilieri locali care compun Consiliul local .

Art.11. Prezenta Hotarare se aduce la cunostinta publica prin grija secretarului comunei Prundu Bârgăului si se comunica cu:

- Primarul comunei Prundu Bârgăului,
- Administratorului comunei Prundu Bârgăului
- Domnul Găvan Tiberiu Florin-responsabil achiziții
- Doamna Bozga Georgeta Lenuta - responsabil achiziții
- Doamna Cosma Ana Cristina - serviciul financiar contabil.
- Institutia Prefectului jud. Bistrita- Nasaud.

PROIECT DE HOTĂRĂRE ÎNȚIAT DE CĂTRE PRIMAR
CRIȘAN DORU -TOADER

Nr _____
Din _____ 2021

AVIZ DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
PINTILIE ANGELA

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind concesiunea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 6.366 mp, proprietatea publică a Comunei Prundu Bargăului, situată în comuna Tiha Bargăului, în intravilanul localității Piatra Fantanele extras CF 29338

Documentația de atribuire cuprinde:

- SECȚIUNEA I** - Informații generale privind concendentul
- SECȚIUNEA a II-a** - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune
- SECȚIUNEA a III-a** - Caietul de sarcini
- SECȚIUNEA a IV-a** - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor
- SECȚIUNEA a V-a** - Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare
- SECȚIUNEA a VI-a** - Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac
- SECȚIUNEA a VII-a** - Contractul de concesiune - cadru
- SECȚIUNEA a VIII-a** - Formulare și modele de documente

SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

I. Informații privind autoritatea contractantă

1. Denumire: Comuna Prundu Bârgăului - reprezentat legal prin Primar
2. Cod unic de înregistrare: 4347410
3. Adresa: Prundu Bârgăului, Calea Transilvaniei nr. 153 , cod postal 427230, jud. Bistrița – Năsăud, România
4. Punct de contact: Primăria comunei Prundu Bârgăului
Persoane de contact: Cosma Cristina: +40 752 560 020
5. E-mail: primaria@prundubargaului.ro
6. Telefon: 0263265011, Fax: 0263265009
7. Adresa de internet: www.prundubargaului.ro

SECȚIUNEA A II-A INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

I.A. Scopul aplicării procedurii

I.A.1. Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea atribuirii unui contract de concesiune a unui imobil teren proprietate publică a comunei Prundu Bârgăului, situată în comuna Tiha Bărgăului, în intravilanul localității Piatra Fantanele, nr. _____ identificat în CF nr. 29338 nr. cadastral 29338, având suprafața de 6.366 și valoare de inventar 469.110 lei

I.A.2. Destinația/categoria de folosință a bunului imobil este de pasune

I.B. Procedura aplicată

I.B.1. Atribuirea contractului de concesiune se realizează prin procedura licitației publice organizate în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Prundu Bârgăului nr. _____ și a anunțului public nr. _____, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

I.B.2. Inițiativa concesionării și durata acesteia se stabilesc de către concedent pe baza studiului de oportunitate, aprobate prin hotărâre.

I.C. Valoarea contractului

I.C.1. Redevența minimă de la care începe licitația este de 18.800 lei/an, calculată conform prevederilor legale și aprobată prin Hotărârea Consiliului local al comunei Prundu Bârgăului nr. nr. _____

I.C.2. Ofertantul este obligat să achite o garanție în valoare de **5.000 lei**, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită prin hotărâre a Consiliului local și datorată pentru primul an de exploatare, care se depune în contul RO05TREZ1015006XXX000205 deschis la Trezoreria Bistrița sau la casieria impozite și taxe

I.D. Criteriul/criteriile de atribuire: cel mai mare nivel al redevenței

II. Condiții generale ale procedurii:

II.1. Data organizării licitației: _____ (va fi adusă la cunoștință publică cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea

ofertelor, prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice).

II.2. Termenul limită pentru depunerea ofertelor: (termen stabilit în documentația de atribuire și completat ulterior).

II.3. Ofertele/solicitarile de clarificări/cererile de participare trebuie transmise la:
Registratura Primăriei comunei Prundu Bârgăului – Calea Transilvaniei nr.153 , în termenele stabilite în prezenta documentație.

II.4. Locul de desfășurare al licitației: Primăria Prundu Bârgăului – Calea Transilvaniei nr.153 .

II.5. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare stabilită conform prevederilor legale.

II.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

II.7. Pentru cea de a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

II.8. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

II.9. În urma procedurii licitației, concedentul are obligația de a încheia un contract de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

III. Documentele procedurii:

III.1. În vederea demarării licitației, comisia de evaluare va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde: informații generale privind concedentul, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune, caietul de sarcini, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac, contractul de concesiune – cadru.

IV. Modul de prezentare a ofertelor

IV.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.2. Ofertele se redactează în limba română.

IV.3. Ofertele se depun la locul precizat la pct.II.3, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

IV.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoțită de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.5. Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform documentației pusă la dispoziție de autoritatea contractantă nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.

IV.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

V. Alte informații

V.1. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit, în format electronic, prin accesarea paginii de internet a Primăriei comunei Prundu Bârgăului la secțiunea de către persoanele interesate, sau pe suport de hârtie (un exemplar) în baza unei solicitări în acest sens, cu condiția achitării sumei de 150 lei, reprezentând cheltuielile de

multiplicare conform Hotărârii Consiliului local al comunei Prundu Bârgăului privind stabilirea impozitelor și taxelor locale datorate de persoane fizice și juridice din comuna Prundu Bârgăului, aprobată anual.

V.2. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, dar nu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

V.3. Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

V.4. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct.3, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

V.5. Clarificările vor fi transmise prin e-mail și/sau fax și vor fi postate pe site-ul instituției www.prundubargaului.ro.

SECȚIUNEA A III-A CAIETUL DE SARCINI

CAP.I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND BUNUL IMOBIL CONSTRUCȚIE / TEREN CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. Bunul imobil (*teren și/sau construcție*) este proprietate publică a comunei Prundu Bârgăului, situată în comuna Tiha Bărgăului, în intravilanul localității Piatra Fantanele, nr. _____ identificat în CF nr. 29338 nr. cadastral 29338, având suprafața de 6.366 și valoare de inventar 469.110 lei

1.2. Destinația bunului este de / scopul concesiunii pasune

1.3. Elementele de identificare și amplasare a bunului imobil, suprafață, formă, limite, vecinătăți, etc.;

1.4. Reglementări din punct de vedere urbanistic, _____

(se vor completa ulterior, dacă este cazul);

1.5. Alte observații privind bunul ce face obiectul concesiunii _____

(se vor completa ulterior, dacă este cazul)

1.6. Prin concesiunea bunului imobil, concedentul urmărește:

a) atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței, taxelor și impozitelor aferente concesiunii și activităților lucrative ce urmează a se desfășura pe parcursul derulării concesiunii, sume încasate prin eliberarea de autorizații de construire;

b) să evite degradarea factorilor de mediu prin transformarea bunului respectiv într-o platformă de depozitare a resturilor menajere;

c) administrarea eficientă a domeniului public/privat al comunei Prundu Bârgăului pentru realizarea unor obiective de uz și de interes public/privat, respectiv _____;

d) sistematizarea armonioasă a zonei aferente, precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele sociale și de mediu.

e) investițiile la care se obligă concesionarul vor respecta normele în vigoare privind protecția mediului;

CAP.II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

2.1. Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Legea nr. 287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare

2.2. Conform prevederilor art.312 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ modalitatea de acordare a concesiunii este licitația publică.

2.3. Are dreptul de a se înscrie la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) 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;

c) 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;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2.4. 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.

2.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

2.6. Dreptul înscrierii la licitație îl poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină care este autorizată și are prevăzut în statut obiectul de activitate pentru organizarea licitației respective, după caz.

2.7. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

2.8. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

2.9. Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire.

2.10. Comisia de evaluare va elabora documentele și va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

2.11. Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi concesionat în ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare;

2.12. Ofertantul declarat câștigător are obligația de a asigura exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii.

2.13. Subconcesionarea este interzisă.

2.14. Inițiativa concesiunii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate întocmit conform prevederilor legale și aprobat prin hotărâre a Consiliului local.

2.15. Bunurile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

2.16. Concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii, doar cu acordul Consiliului local și cu condiția respectării destinației/scopului pentru care a fost concesionat, a termenului concesiunii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

2.17. Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de 10 ani.

2.18. Redevența de pornire la licitație este în valoare de **18.800 lei/an**, stabilită prin Hotărârea Consiliului local al comunei Prundu Bârgăului nr.

2.19. Concesionarul are obligația să depună în contul concedentului, cu titlu de garanție, suma de **5.000** lei reprezentând atât garanția de participare la licitație, cât și cota-

parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită prin hotărâre a Consiliului local și datorată pentru primul an de exploatare.

2.20. Să folosească bunul ce face obiectul contractului de concesiune cu prudență și diligență cu respectarea destinației; să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala proprie, investiția și toate lucrările de întreținere și reparații curente ce se impun pentru siguranța în exploatare a bunului. Intervențiile asupra imobilelor, monumente istorice, pot fi executate numai cu respectarea autorizației de construire și a legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice.

2.21. Alte informații și/sau condiții impuse de natura bunului și/sau aprobate prin hotărâre a Consiliului local al municipiului (dacă este cazul).

CAP. III. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI:

3.1. Documentele solicitate nu vor avea de la eliberare mai mult de 30 de zile.

3.2. Oferta se depune completă la registratura Primăriei comunei Prundu Bârgăului , până la data și ora stabilită pentru organizării licitației publice, în plic închis și sigilat, însoțit de o cerere de participare, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă

3.3. Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document, duce la respingerea ofertei.

3.4. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât redevența stabilită prin Hotărârea Consiliului local al comunei Prundu Bârgăului prin care se aprobă concesionarea bunului.

3.5. Ofertantul are obligația de a depune ofertă pentru fiecare criteriu de atribuire a contractului de concesiune, stabilit prin Hotărârea Consiliului local al comunei Prundu Bârgăului , odată cu aprobarea concesionării bunului .

CAP. IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA / REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ / PRIVATĂ

4.1. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

e) concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificative fac imposibilă realizarea investiției.

4.2. În situația prevăzută la pct.4.1 lit. c, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor asumate prin contract de către una din părțile contractului sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte are dreptul să solicite instanței de judecată rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul, potrivit legii.

4.4. Contractul de concesiune poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa concedentului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, în oricare din următoarele situații:

a) în cazul schimbării de către locatar a destinației bunurilor concesionate, fără acordul scris al locatorului;

b) pentru neplata redevenței în cuantumul și la termenele stabilite în contract;

c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

4.5. În cazul încetării sau rezilierii contractului de concesiune, concesionarul nu va putea emite pretenții de la concedent privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a bunului imobil (construcție / teren) în cauză.

SECȚIUNEA A IV-A

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

CAP.I. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR:

1.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

1.2. Ofertele se redactează în limba română.

1.3. Ofertele se depun 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, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

1.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

1.5. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) fișa cu informații privind ofertantul - *Formularul nr. 4* și o declarație de participare, semnată de ofertant - *Formularul nr. 2*, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap.II.;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.

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

1.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

1.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii fiind valabilă până la data încheierii contractului de concesiune.

1.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație și în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.

1.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

1.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

1.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

1.13. 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, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.

CAP.II. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE CĂTRE OFERTANȚI:

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

2.A.1. Ofertanții persoane juridice (*societăți comerciale, societăți pe acțiuni, etc.*) au obligația de a depune în original, unde este cazul, în plicul exterior următoarele documente :

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);

- b. fișa cu informații privind ofertantul - *Formularul nr. 4*
- c. certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;
- d. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- e. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de biroul impozite și taxe din cadrul Primăriei comunei Prundu Bârgăului) indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- j. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 5.000 lei, ce se poate depune la Casieria impozite și taxe –Primăria comunei Prundu Bârgăului ,Calea Transilvaniei , sau în contul RO05TREZ1015006XXX000205, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347410;
- k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 150 lei, ce se poate achita la casieria impozite și taxe –Primăria comunei Prundu Bârgăului ,Calea Transilvaniei ,
- l. contractul de concesiune – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;
- m. alte documente, dacă este cazul.

2.A.2.Ofertanții persoane juridice (persoanelor fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, etc.) au obligația de a depune în original, unde este cazul, în plicul exterior următoarele documente :

- a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);
- b.fișa cu informații privind ofertantul - *Formularul nr. 4*
- c. certificat constatator eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului, privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate;
- d. certificat constatator, eliberat de către Administrația Finanțelor Publice privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- e. certificat constatator, eliberat de biroul impozite și taxe din cadrul Primăriei comunei Prundu Bârgăului , privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- j. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 5.000 lei, ce se poate depune la Casieria impozite și taxe –Primăria comunei Prundu Bârgăului ,Calea Transilvaniei , sau în contul RO05TREZ1015006XXX000205, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347410 ;
- k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 150 lei, ce se poate achita la casieria impozite și taxe –Primăria comunei Prundu Bârgăului ,Calea Transilvaniei ,
- l.contractul de concesiune – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal.
- m. alte documente, dacă este cazul.

2.A.3.Ofertanții persoane juridice (asociații și fundații) au obligația de a depune în original, unde este cazul, în plicul exterior următoarele documente :

- a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);
- b.fișa cu informații privind ofertantul - *Formularul nr. 4*

c. actul constitutiv al asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. 26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;

d. statutul asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. 26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;

e. încheierea eliberată de Judecătoria Bistrița, prin care se dispune înscrierea asociației în Registrul asociațiilor și fundațiilor, conform prevederilor O.G. 26/2000;

f. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

g. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de biroul impozite și taxe) indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

k. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

l. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 5.000 lei, ce se poate depune la Casieria impozite și taxe –Primăria comunei Prundu Bârgăului ,Calea Transilvaniei , sau în contul RO05TREZ1015006XXX000205, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347410;

m. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 150 lei, ce se poate achita la casieria impozite și taxe –Primăria comunei Prundu Bârgăului ,Calea Transilvaniei ,

n. contractul de concesiune– formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;

o. alte documente, dacă este cazul.

2.A.4. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original, unde este cazul, în plicul exterior următoarele documente:

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);

b. fișa cu informații privind ofertantul - *Formularul nr. 4*

c. certificat de atestare fiscală eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care are domiciliul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

d. certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de biroul impozite și taxe), prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

e. certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean Bistrița Năsăud, care atestă situația judiciară a participantului la licitație;

f. adeverință privind veniturile salariale sau alte venituri realizate în ultimele 12 luni, eliberată de Agenția Județeană de Administrare Fiscală de domiciliu;

h. împuternicire/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al participantului;

i. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 5.000 lei, ce se poate depune la Casieria impozite și taxe –Primăria comunei Prundu Bârgăului ,Calea Transilvaniei , sau în contul RO05TREZ1015006XXX000205, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347410;

j. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 150 lei, ce se poate achita la casieria impozite și taxe –Primăria comunei Prundu Bârgăului ,Calea Transilvaniei ,

k. contractul de concesiune– formular, semnat de către participantul la licitație;

l. alte documente, dacă este cazul.

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

2.B.1. Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original:

a) oferta de preț, reprezentând valoarea maximă a redevenței acceptate în cazul în care va fi declarat câștigător;

2.B.2. Formularul model al oferei de preț se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice, respectiv *Formularul nr.3.*

Notă1: *Plicul exterior, sigilat se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației, respectiv Formularul nr.2.*

Notă2: *Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație, persoanele juridice/persoanele fizice autorizate/asociații și fundații/întreprinderi individuale, etc./persoane fizice, care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. II. A și B, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum și cei care figurează cu obligații de plată restante în fața de bugetul de stat și local și /sau în evidențele I Primăriei comunei Prundu Bârgăului .*

C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

2.C.1. Concesionarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă de **5.000** lei care se va achita prin virament bancar în contul autorității contractante RO05TREZ1015006XXX000205 deschis la Trezoreria Bistrița CF 4347410. sau în numerar la casieria impozite și taxe –Primăria comunei Prundu Bârgăului ,Calea Transilvaniei

2.C.2. În cazul participanților declarați câștigători, garanția de participare la licitație se reține, ea reprezentând cota-parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.C.3. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

2.C.4. Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, excepție făcând ofertantul clasat pe locul al 2-lea căruia i se reține garanția și i se va restitui doar după semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

SECȚIUNEA A V-A

INFORMAȚII DETALIIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APPLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

CAP.I. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

1.1. Plicurile sigilate se predau de către secretar comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație și fișa de date a procedurii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedura prin reprezentant.

1.2. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Secțiunii IV, Capitolul I, punctele 1.1-1.5;

1.3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Secțiunea IV, Capitolul I, punctele 1.1-1.5., în caz contrar, autoritatea contractantă, are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

1.4. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți.

1.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 1.4., de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

1.6. Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la Secțiunea IV, CAP. II, pct.A și B, după caz, fără a avea posibilitatea de-a depune completări ulterioare.

1.7. Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanții admiși.

1.8. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

1.9. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.10. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 1.9., în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.11. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

1.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

1.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la 1.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

1.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul prevăzut la punctul 1.13. se depune la dosarul licitației.

1.15. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, iar autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire conform punctului I.D. din instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.

1.16. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

1.17. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

1.18. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 1.17., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

1.19. În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește fie organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică, fie se solicită ofertanților admiși depunerea unei noi oferte. Oferta se va depune în termen de 5 zile de la data comunicării.

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

1.21. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima.

1.22. 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.

1.23. Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.

1.24. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

1.25. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

1.26. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.27. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 1.26., autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.28. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 1.26, autoritatea contractantă 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.

1.29. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de concesiune, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.26.-1.27.

CAP. II. ANULAREA LICITAȚIEI:

2.1. Prin excepție de la prevederile punctului 1.24., autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

2.2. În sensul prevederilor înscrise la punctul 2.1., procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) 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 Codul administrativ;

b) 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 Codul administrativ.

2.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

2.4. 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.

CAP. III . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

3.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de concesiune în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea termenului prevăzut la punctele 1.26.

3.2. Contractul de concesiune cadru, va putea cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului concesionat, potrivit specificului acestuia și se va completa cu clauze specifice bunului concesionat.

3.3. Fiecare contract cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, în funcție de valoarea bunului.

3.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

CAP. IV. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:

4.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 3.1, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

4.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

4.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire și studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

4.4. Daunele-interese prevăzute la punctele 4.1. și 4.2. se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află autoritatea contractantă, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

4.5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

4.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 4.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 4.3.

CAP V. OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI:

5.1. Adjudecătorul licitației este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de concesiune și predarea - primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentație de atribuire .

5.2. Adjudecătorul are obligația să prezinte la biroul din cadrul Primăriei comunei Prundu Bârgăului o copie a contractului de concesiune în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

SECȚIUNEA A VI-A INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

CAP. I. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

1.1. Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație scrisă, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii comunicării.

1.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

CAP.II. SANCTIUNI

2.1. Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art.331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ.

CAP.III. DISPOZIȚII FINALE:

3.1. Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.

3.2. Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin hotărâre a Consiliului local al comunei Prundu Bârgăului

SECȚIUNEA A VII-A
CONTRACT DE CONCESIUNE CADRU
Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. COMUNA PRUNDU BÂRGĂULUI, cu sediul în Prundu Bârgăului, Calea Transilvaniei nr.153 , cod fiscal CF 4347410., tel/fax 0263265011, reprezentat legal prin PRIMAR CRISAN DORU TOADER, în calitate de CONCEDENT

și
2. _____ cu sediul/domiciliul în _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, C.U.I./CNP _____, județul Bistrița-Năsăud, telefon _____, cont nr _____, deschis la _____, reprezentată prin _____ în calitate de _____, în calitate de CONCESIONAR,

au încheiat prezentul contract de concesiune, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Prundu Bârgăului nr. _____, a Certificatului de urbanism nr. _____ / Autorizației de construire nr. _____, a raportului de adjudecare a licitației publice nr. _____ din data de _____, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ART.1.(1) – Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a imobilului teren în suprafață de 6.366, proprietate publică a comunei Prundu Bârgăului , situată în comuna Tiha Bargaului, în intravilanul localității Piatra Fantanele, nr. _____ identificat în CF nr. 29338 nr. cadastral 29338.

(2) – În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit și liber de sarcini concedentului la încetarea contractului: _____ (sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini)

b) bunuri proprii care la încetarea contractului rămân în proprietatea concesionarului: _____ (sunt bunuri care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii).

III. DURATA CONTRACTULUI

ART.2.(1) – Durata concesiunii este de 10 ani, începând de la data de _____ până la data de _____.

(2) - Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, în condițiile prevăzute de lege.

(3) - Concedentul va putea solicita renegocierea clauzelor contractuale o dată la 5 ani.

IV. REDEVENȚA

ART.3.(1) – Redevența rezultată în urma licitației publice organizate este de ____ lei/an.

(2) - Suma prevăzută la alin.1 va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație.

(30) Concedentul are obligația de a plăti și taxa pe terne calculată de biroul taxe și impozite din cadrul Primăriei Comunei Prundu Bargailui

V. PLATA REDEVENȚEI

ART.4.(1) – Redevența se plătește anual până la data de 31 martie a anului, pentru anul în curs. Pentru perioada ____ redevența se plătește până la data de ____ și este în sumă de ____ lei (dacă este cazul).

(2) – Neplata redevenței la termen autorizează pe concedent să perceapă penalități de întârziere de 1% pe zi, calculate la valoarea redevenței. Penalitățile pot depăși cuantumul redevenței.

(3) - Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. _____ deschis la Trezoreria municipiului Bistrița;
- contul concesionarului nr. _____, deschis la _____.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

ART.5. Drepturile concesionarului

(1) - Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite.

(2) - Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii lui și scopului sau destinației stabilite de părți prin contract.

(3) – Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului.

ART.6. Drepturile concedentului

(1) - Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului modul în care sunt respectate clauzele și obligațiile asumate prin contract.

(2) - Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) - Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

ART.7. - Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite, prin act adițional, în caz de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, viitorului proprietar, în aceleași condiții transmițându-se și autorizația de construire.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART.8. Obligațiile concesionarului :

(1) - Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate publică/privată ce fac obiectul concesiunii.

(2) - Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contract și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(3) - Concesionarul este obligat să folosească imobilul, (*construcție și/sau teren*) numai potrivit destinației sau scopului stabilit prin contract,

(4) - Concesionarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită prin hotărâre a Consiliului local și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(5) - Să obțină autorizația de construire în vederea edificării construcției / realizării investiției în termen de ____ ani la data încheierii contractului de concesiune.

(6) - Să realizeze investiția în termen de ____ ani de la data obținerii autorizației de construire, pe cheltuială proprie și de a se îngriji de conservarea imobilului ca un bun proprietar și chiar mai bine decât de lucrurile sale pe care este obligat să le sacrifice la nevoie în vederea conservării imobilului împrumutat, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

(7) - Să execute investiția conform proiectului tehnic avizat, cu respectarea condițiilor impuse în autorizația de construcție eliberată în baza prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar îmbunătățirile aduse imobilului cad în sarcina concesionarului și nu se compensează în contul redevenței.

(8) - Să mențină destinația stabilită pe durata existenței construcției, obligație care va fi notată ca sarcină în evidențele de carte funciară.

(9) - Să achite redevența la valoarea, în modul și la termenul stabilit în contract, până la predarea bunului către concedent.

(10) - Să achite redevența modificată potrivit reglementărilor legale ulterioare încheierii contractului.

(11) - Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc., să asigure și să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor și să nu primejduiască prin deciziile și faptele sale viața, bunurile și mediul.

(12) - Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea contractului, în condițiile prevăzute de prevederile legale aplicabile.

(13) - Să asigure paza bunurilor concesionate și a celor destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și să suporte cheltuielile de exploatare curente.

(14) - Să prezinte la biroul impozite și taxe din cadrul Primăriei comunei Prundu Bârgăului o copie a contractului de concesiune în termen de 30 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului pe teren.

(15) - Să transcrie în Registrul de publicitate imobiliară, în termen de 30 zile calendaristice de la data încheierii contractului, dreptul de concesiune asupra bunului concesionat.

(16) - La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

ART.8. - Sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina, subconcesiona și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

ART.10. Obligațiile concedentului:

(1) - Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) - Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) - Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția ori căror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Notă: *Drepturile și obligațiile menționate la cap.VI și cap.VII, vor putea fi modificate/completate cu alte specificații și condiții considerate necesare, în funcție de natura bunului închiriat și/sau conform prevederilor hotărârii Consiliului local al comunei Prundu Bârgăului de aprobare a concesiunii, după caz.*

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ART.11. – Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

e) concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificative fac imposibilă realizarea investiției.

ART.12. – În cazul nerespectării obligațiilor asumate prin contract de către una din părțile contractului sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte are dreptul să solicite instanței de judecată rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul, potrivit legii.

ART.13. - Contractul de concesiune poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa concedentului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

a) în cazul schimbării de către concesionar a destinației bunurilor concesionate, fără acordul scris al concedentului;

b) pentru neplata redevenței în cuantumul și la termenele stabilite în contract;

c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, dacă este cazul.

ART.14. - În cazul încetării sau rezilierii contractului de concesiune, concesionarul nu va putea emite pretenții de la concedent privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a bunului imobil (construcție / teren) în cauză.

ART.15. - În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART.16. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

X. LITIGII

ART.17. – Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

XI. FORȚA MAJORĂ

ART.18.(1) – În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de

îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(2) - Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. 1.

XII. CLAUZE SPECIALE

ART.19. - Modificarea sau completarea prezentului contract se poate efectua cu acordul părților, prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, în condițiile legii.

ART.20. - Cesiunea contractului este posibilă în condițiile legii, cu acordul prealabil al concedentului, prin încheierea unui act adițional.

ART.21. - Concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii, doar cu acordul Consiliului local și cu condiția respectării destinației/scopului pentru care a fost concesionat, a termenului concesiunii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

ART.22. - Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

ART.23. - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris. Dovada comunicării notificării, cu privire la debitele restante ale locatarului, se face, fie prin borderoul de ieșire din Registratura Primăriei comunei Prundu Bârgăului cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, după caz, precum și prin afișare la sediul societății, iar pentru persoane fizice la adresa de domiciliu pe bază de proces verbal.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare, două pentru concedent și unul pentru concesionar.

**CONCEDENT,
COMUNA PRUNDU BARGAULUI
PRIMAR
CRISAN DORU TOADER**

CONCESIONAR,

**VIZAT
Sef. Serviciu Financia Contabil
Morosan Delia Elena**

**Secretar
Pintilie Angela**

SECȚIUNEA A VIII-A
FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formularul nr.1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____ str. _____, nr. _____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr./ CNP _____, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru concesiunea imobilului (construcție și/sau teren) situat în localitatea _____, str. _____, nr. _____ identificat în CF nr. _____ nr. cadastral _____, având suprafața de _____, în vederea / având destinația de _____

Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății / comerciantului autorizat/ persoana fizică

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

○ poștă, respectiv la adresa de corespondență _____

○ email, la adresa _____

○ fax, la numărul _____

Formularul nr.2

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____
Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
CUI/CIF _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Prundu Bârgăului nr. _____ și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de _____ pentru concesionarea imobilului (construcție și/sau teren) situat în municipiul Bistrița, str. _____, nr. _____ identificat în CF nr. _____ cadastral _____, având suprafața de _____, în vederea / cu destinația de _____.

2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției în sumă de _____ lei și a contravalorii documentației de atribuire de _____ lei (dacă este cazul).

3. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de concesiune. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

5. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire a licitației și clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

Formular nr. 3

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____
Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
CUI/CIF _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul _____, reprezentant al ofertantului _____ (denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali / numele ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele documentației de atribuire a contractului de concesiune pentru imobilul (construcție și/sau teren), proprietate publică sau privată a comunei Prundu Bârgăului, situat în _____, str. _____, nr. _____ identificat în CF nr. _____ nr. cadastral _____, oferim o redevență în sumă de _____ lei / an. (prețul se va exprima în cifre și litere)

Întelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul privind organizarea procedurii licitației și documentația de atribuire a contractului.

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data încheierii contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător.

Data ____ / ____ / ____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

Formular nr. 4

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

FIȘA DE INFORMATII

1. Denumirea/Nume/prenume: _____

2. Sediul central / Adresa: _____

3. Telefon: _____ Fax: _____ E-mail: _____

4. Reprezentant legal/reprezentanți legali: _____

5. Funcția deținută: _____

6. Codul de identitate fiscală / Cod unic de înregistrare: _____

7. Certificatul de înregistrare _____
(numărul, data și locul de înregistrare)

8. Nr. cont _____ deschis la _____

9. Obiectul principal de activitate: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

10. Sedii filiale / sucursale locale (dacă este cazul):

_____ (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)

11. Capital social _____ Cifra de afaceri _____

Data ____ / ____ / ____

(numele și prenumele)
În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)



100090480575

Incheiere Nr. 58684 / 04-12-2020

ANCPI
AGENCIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARAOficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

Dosarul nr. 58684 / 04-12-2020

INCHEIERE Nr. 58684**Registrator:** MARIA-ADRIANA MOLDOVAN**Asistent:** CLAUDIA-MARIA MOLDOVEANU-MURESANU

Asupra cererii introduse de COMUNA PRUNDU BIRGAULUI domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.7276/27-11-2020 emis de PRIMARIA COMUNEI PRUNDU BIRGAULUI;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.DOCUMENTATIE NR. 339/04-12-2020 emis de Bruj Gutiu Ovidiu;
- Act Normativ nr.905/2002/22-08-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211, 251M

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 29338
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA PRUNDU BIRGAULUI, domeniul public, sub B.1 din cartea funciara 29338 UAT Tiha Bârgăului;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA PRUNDU BIRGAULUI

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bistrita, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

19-01-2021

Registrator,

MARIA-ADRIANA MOLDOVAN

Asistent Registrator,

Maria-Adriana MOLDOVEANU-MURESANU
Muresanu
Muresanu
Data: 2021.01.19
11:47:14 +02'00'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

Localitate: Bistrita, Str. Nicolae Titulescu Nr. 50A, Tel. 0263/236946, Fax. 0263/239254

Nr. cerere	58684
Ziua	04
Luna	12
Anul	2020

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 29338 / UAT Tiha Bârgăului
Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

TEREN intravilan

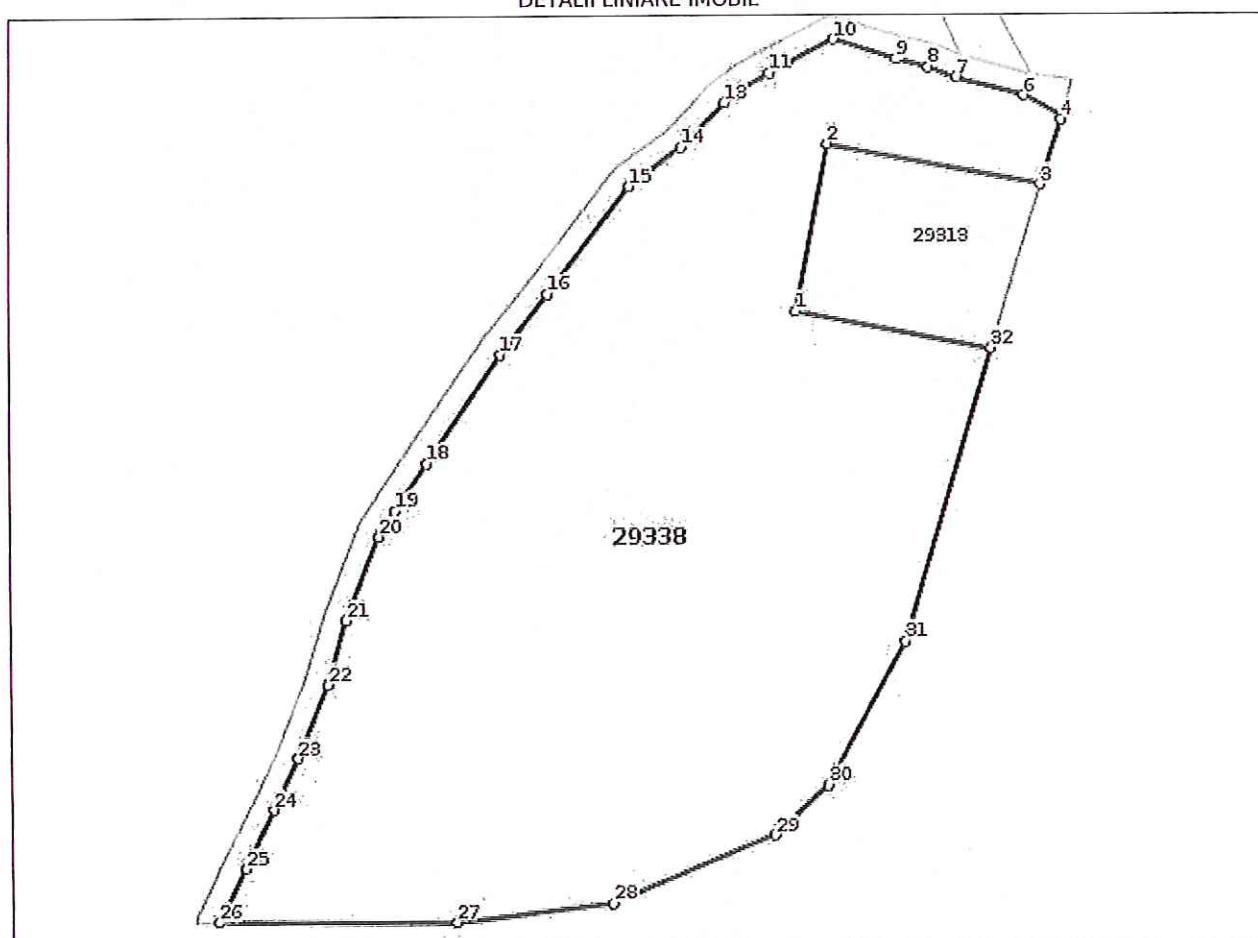
Adresa: Loc. Piatra Fântânele, Jud. Bistrita Nasaud, Pasune Baia
Fantanilor - imobil 2

Comuna/Oraș/Municipiu: Tiha Bârgăului

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
29338	6366	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:1000**



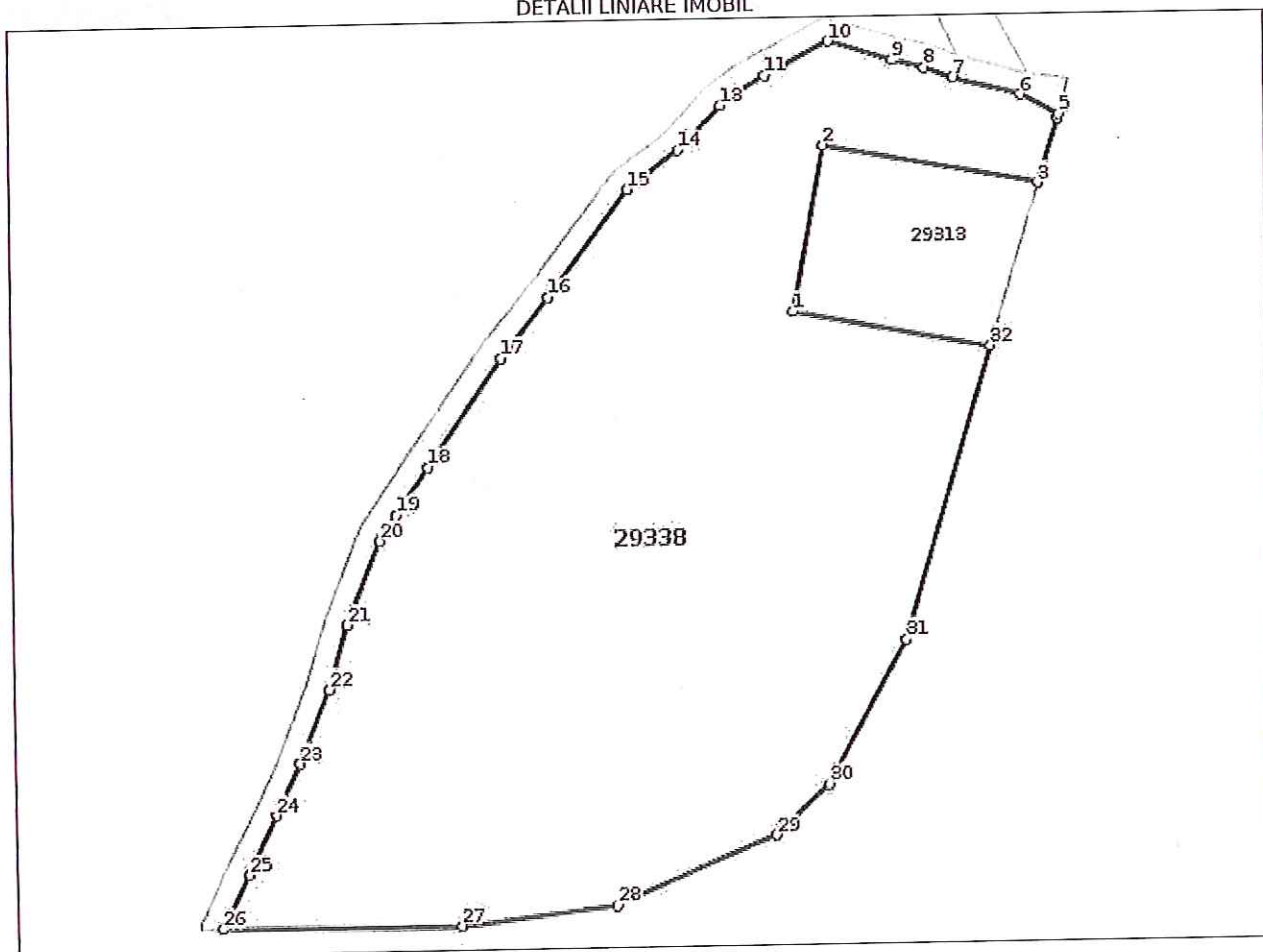
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29338	6.366	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	6.366	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.864
3	4	8.748
5	6	5.646
7	8	3.945
9	10	8.766
11	12	3.835

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	28.668
4	5	0.477
6	7	9.136
8	9	4.309
10	11	9.467
12	13	3.158



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 29338 Tiha Bârgăului

Nr. cerere	58684
Ziua	04
Luna	12
Anul	2020

Cod verificare
100090480575



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Piatra Fântânele, Jud. Bistrita Nasaud, Pasune Baia Fantanilor - imobil 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29338	6.366	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
58684 / 04/12/2020		
Act Normativ nr. 905/2002, din 22/08/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 7276, din 27/11/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI PRUNDU BIRGAULUI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE NR. 339, din 04/12/2020 emis de Bruj Gutiu Ovidiu;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA PRUNDU BIRGAULUI, CIF:4347410, domeniul public		
OBSERVATII: adus din cf 168, 169		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	DA	6.366			
	TOTAL:		6.366			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
1	2	21.864	2	3	28.668
3	4	8.748	4	5	0.477
5	6	5.646	6	7	9.136
7	8	3.945	8	9	4.309
9	10	8.766	10	11	9.467
11	12	3.835	12	13	3.158
13	14	8.038	14	15	8.44
15	16	17.299	16	17	10.006
17	18	16.99	18	19	7.335
19	20	3.98	20	21	11.574
21	22	8.562	22	23	10.218
23	24	7.322	24	25	8.501
25	26	7.675	26	27	31.313
27	28	20.721	28	29	22.849
29	30	9.43	30	31	21.178
31	32	39.289	32	1	26.217

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BISTRITA-NASAUD la data: 11-01-2021

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

FLAVIU ADRIAN LUPSAN

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
13	14	8.038	14	15	8.44
15	16	17.299	16	17	10.006
17	18	16.99	18	19	7.335
19	20	3.98	20	21	11.574
21	22	8.562	22	23	10.218
23	24	7.322	24	25	8.501
25	26	7.675	26	27	31.313
27	28	20.721	28	29	22.849
29	30	9.43	30	31	21.178
31	32	39.289	32	1	26.217

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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 dezbaterea 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. 211, 251M.

Data soluționării,
19-01-2021

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
CLAUDIA-MARIA MOLDOVEANU-
MUREȘANU

Maria-
Claudia
Moldoveanu
-Mureșanu

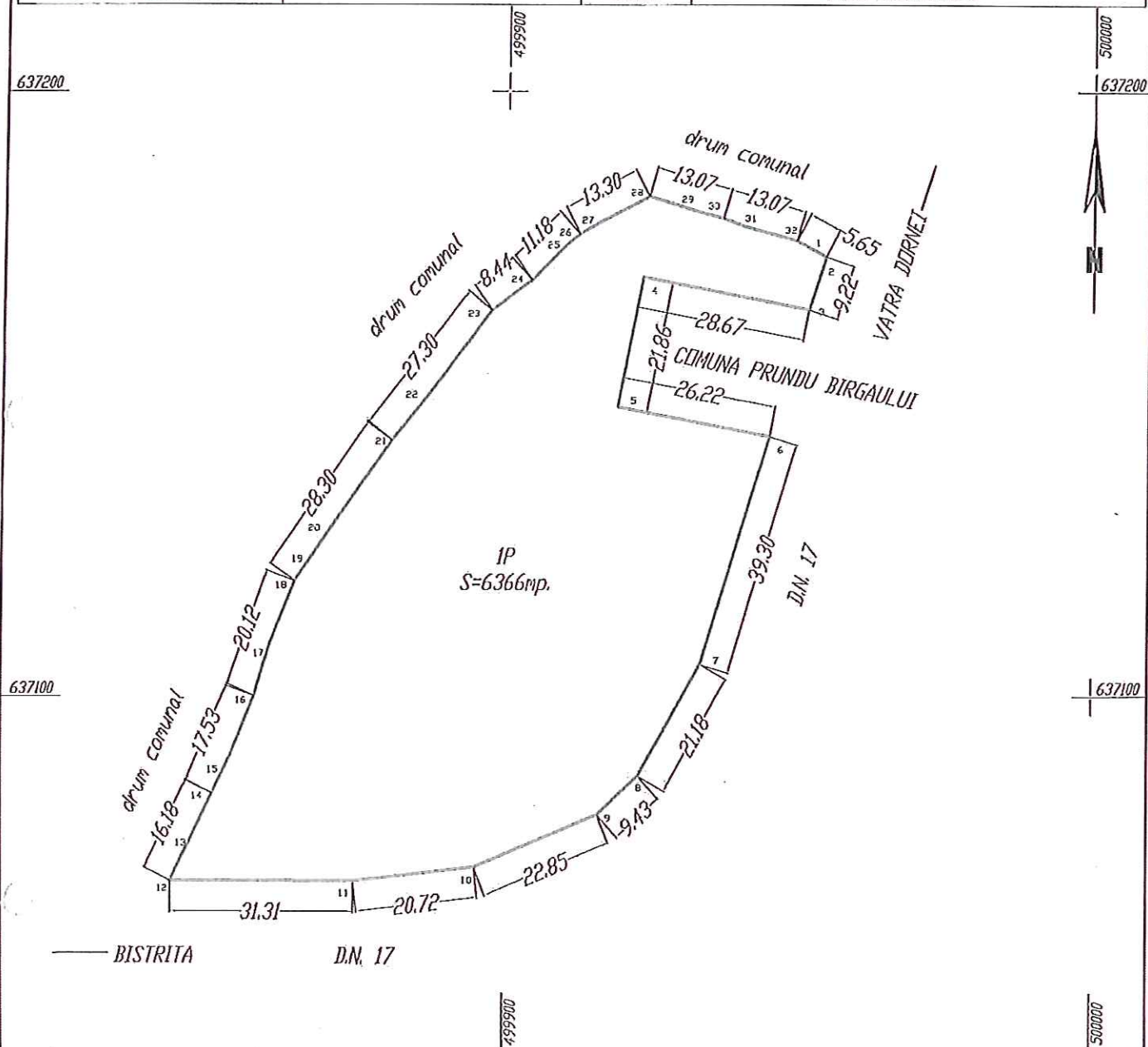
Semnat digital de
Maria-Claudia
Moldoveanu-
Muresanu
Data: 2021.01.19
11:47:51 +02'00'

Referent,

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
sc. 1: 1000

Nr. cadastral 29338	Suprafata masurata 6366 mp.	Adresa imobilului comuna Tiha Birgaului intravilan Platra Flintele
Cartea Funciara nr.	U.A.T.	TIHA BIRGAULUI



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp.)	Mentiiuni
1	pasune	6366	Imobil nelmprejmuit
Total		6366	

Suprafata totala masurata = 6366 mp.
Suprafata din act = 6366 mp.

executant,
S.C. BIRGO TOP SRL
confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestela cu realitatea din teren
BRUS-GUTIU OVIDIU
Data: 2020.12.04
103431 +02'00'
N.C.P.I.

Inspector
confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

Flaviu-Adrian
Lupsan

Digitally signed by Flaviu-Adrian
Lupsan
Date: 2021.01.11 12:34:55 +02'00'

data:

data: noiembrie, 2020

BCPI Bistrita

D 58684/04.12.2020

Executant : S.C. ARHITECTONIC STUDIO SRL Tiha Bârgăului, nr. 32, jud. Bistrița-Năsăud
C.U.I. – 30242723, R.C. J 06/355 /25.05.2012, Tel. 265.760, mobil – 0741/068435

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietatea imobiliara compusa din
teren pașune în suprafață de 6.366 mp

Amplasament: comuna Tiha - Bârgăului, intravilan, ("Pășunea Fântânilor"),
Jud. Bistrita - Nasaud

PROPRIETAR: Comuna Prundu – Bârgăului - domeniul public

CLIENT: Primaria comunei Prundu -Bârgăului
Str. Principală, nr. 512, jud. Bistrița – Năsăud (CIF 4347410)

DESTINATAR: Primaria comunei Prundu -Bârgăului
(Consiliul Local)
Str. Principală, nr. 512, jud. Bistrița - Năsăud.

Evaluator autorizat proprietati imobiliare
Ing. VANCEA VASILE
- Membru titular ANEVAR -
Legitimatia nr. 16970 /2021



Data evaluarii : 02.02.2021

Exemplar. Nr. 2

Executant :S.C. ARHITECTONIC STUDIO SRL Tiha Bârgăului, nr. 32, jud. Bistrița.Năsăud
C.U.I.- 30242723, R.C. J 06/355 /25.05.2012, Tel. 265.760, mobil – 0741/068435.

Client: Primaria Prundu- Bârgăului, str. Principală, nr. 512, jud. Bistrița – Năsăud.

Adresa teren : comuna Tiha -Bârgăului, sat Piatra – Fântânele, intravilan, "Pășunea Bala Fântânilor" ,
Judetul Bistrita - Năsăud.

Utilizator: Consiliul Local al comunei Prundu - Bârgăului, str. Principală, nr. 512, jud. Bistrita- Năsăud;

Metode de evaluare Valori rezultate <u>Suprafete</u> Suprafata teren (totala)=> Suprafata utila=> Suprafata construita=> Suprafata construita desfasurata = >	Comparatia vanzarilor = 469.110,0 lei (96.250,0 euro) Parcelare si dezvoltare - neutilizata- 6.366 mp ----- mp ----- -----	Valoarea de Piata: (RON)	469.110,0 lei
		Valoarea de Piata: (EUR)	96.250,0 euro
		Cursul de schimb comunicat de BNR la data 02.02.2021 (1 EUR = 4,8739 lei)	
Evaluator, VANCEA VASILE		SC ARHITECTONIC STUDIO SRL , Tiha Birgaului, nr. 32, Jud. Bistrita Nasaud	
Data inspectiei:	Inspectia proprietatii s-a efectuat in data de 24.01.2021 in prezenta		
Data evaluarii:	02.02.2021		
Data de referinta a evaluarii	02.01.2021		



Beneficiar: Primaria Comunei Prundu -Bârgăului (Consilul Local), str. Principala, nr. 512, jud. Bistrita - Nasaud

Executant :S.C. ARHITECTONIC STUDIO SRL Tiha Bârgăului, nr. 32, jud. Bistrița.Năsăud
C.U.I.– 30242723, R.C. J 06/355 /25.05.2012, Tel. 265.760, mobil – 0741/068435.

RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETATILOR IMOBILIARE - TEREN cu S= 6.366 mp

INREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 1 / 02.02.2021	INREGISTRARE LA Primăria Prundu -Bârgăului	Nr./.....2021
------------------------------	--------------------	---	----------------------

1.	EVALUATOR AUTORIZAT	VANCEA VASILE
	Firma	S.C. "ARHITECTONIC STUDIO" S.R.L. ; prin Vancea Floarea
	Legitimatie ANEVAR	Nr. 16970 / 2021 – Parafă valabilă 2021
	Adresa evaluatorului	▪ loc: Tiha Bârgăului, jud. Bistrița Năsăud ▪ nr. 32, cod postal 427360 ▪ Telefon: 0741 – 068435; ▪ Fax: 0263/265760 E-mail: vasilevancea61@yahoo.com
	Certificat de asigurare profesionala - program ANEVAR	Certificat nr. 35375 din 05.01.2021 - valabil 2021; Nivel de acoperire – 10.000 euro



2.	CLIENT	Persoana Juridica: PRIMARIA PRUNDU BÎRGĂULUI ;
	ADRESA	▪ Comuna Prundu- Bârgăului, str. Principală, nr.512, Județul Bistrița – Năsăud. ▪ Reprezentant – Crisan Doru Toader- Primar ▪ Tel. 0263- 265011 ▪ Fax. 0263- 265009 ▪ E-mail: - C.U.I. 4347410
	DESTINATARUL RAPORTULUI	Persoana Juridica: Primaria Prundu - Bârgăului

3.	PROPRIETATEA EVALUATA	Teren situat în extravilan avind categoria de folosință – PĂȘUNE in suprafata de 6.366 mp
	Proprietar	Comuna Prundu - Bârgăului.
	Adresa proprietatii	▪ Comuna Tiha - Bârgăului, sat Piatra Fântânele ▪ Intravilan, la intrare în localitate , pe partea stângă în sensul de mers Bistrița- Vatra Dornei, "Bala Fântânilor", acces la DN 17

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunostintelor si informatiilor detinute, certific ca afirmatiile prezentate si sustinute în acest raport sunt adevarate si corecte si au fost verificate, in limita posibilitatilor, din mai multe surse. De asemenea, certific ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certific ca nu am nici un interes prezent sau de perspectiva cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

Onorariul ce i-mi revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania).

Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta externa din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semneaza mai jos.

Prezentul raport a fost efectuat în concordanta cu Standardele de Evaluare ANEVAR, editia 2020, respectiv se supune normelor nationale ANEVAR.

- SEV 100 – Cadru general(IVS);
- SEV 101(IVS 101) – Termenii de referinta ai evaluarii
- SEV 102(IVS 102) - Implementarea
- SEV 103(IVS 103) – Raportarea
- SEV 300 (IVS 300) – Evaluari pentru raportare financiara
- SEV 310 (IVS 310) – Evaluarea drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului
- GME 520 – Evaluarea pentru garantarea imprumutului;
- GEV 500- Ghid de evaluare pentru determinarea valorii impozabile a cladirilor.



La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care semneaza mai jos este membru ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuata în conformitate cu Codul Deontologic. Consultantul are incheiata asigurare de raspundere profesionala la Aon Romania Broker de Asigurare – Reasigurare Reasigurare pentru Allianz Tiriac Asigurari S.A.

Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat în prezentul raport; nu se accepta nici o responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau partial, în documente, circulare sau în declaratii, nici publicat sau mentionat în alt fel, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului acestuia, cu specificatia formei si a contextului în care ar urma sa apara.

Evaluatorul nu este obligat sa ofere în continuare consultanta sau sa depuna marturie în instanta referitor la proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare, decat în baza unui angajament special pentru acest scop si în limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei si respectiv cu respectarea legislatiei în vigoare.

Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un întreg (scrisoare, certificare, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptata utilizarea divizata a acestuia. A fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de catre client si pentru scopul precizat.

I. PREMISELE EVALUARII

1. Scopul evaluării	Determinarea valorii de piață a proprietății imobiliare formată din TEREN în suprafață de 6.366 mp , în vederea concesionării pentru realizarea unor proiecte de dezvoltare locală, în conformitate cu legislația în vigoare .
2. Beneficiarul raportului	Acest raport de evaluare îi este adresat Primăriei comunei Prundu - Bârgăului , și nu poate fi utilizat în alte scopuri sau de către alți destinatari.
3. Baza de evaluare	Estimarea valorii de juste în baza STANDARDELOR DE EVALUARE ANEVAR – EDIȚIA 2020 • SEV 100 – Cadru general(IVS); • SEV 101(IVS 101) – Termenii de referință ai evaluării • SEV 102(IVS 102) - Implementarea • SEV 103(IVS 103) – Raportarea • SEV 300 (IVS 300) – Evaluări pentru raportare financiară • SEV 310(IVS 310) – Evaluarea drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului • GME 520 – Evaluarea pentru garantarea împrumutului;
4. Definiția valorii estimare	În conformitate cu Standardul Internațional de Evaluare SEV 100: <i>Valoarea de piață – suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.</i>
5. Condiții și ipoteze limitative - în Anexa 1.	
6. Clauze de Confidentialitate	Raportul de evaluare sau orice referire la acesta nu pot fi publicate, nici incluse într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. cu specificarea formei și contextului în care ar urma să fie reprodus sau publicat.

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Adresa și Proprietarul

1.1 Proprietatea	Proprietatea evaluată cuprinde un lot de teren, având categoria de folosință pășune, situată în intravilanul localității Piatra Fântânele, comuna Tiha- Bârgăului, având suprafața de 6.366 mp. Proprietatea este o zonă de pantă mai accentuată (cca 30 % + în jurul Clădirii salvamont) dar și zona plată rezultată în urma unor lucrări de terasamente(pământ dislocat și transportat) parte relativ plană, are forma neregulată (ovală), cu front la DN 17 (E58) pe latura est- sud –vestică. Terenul are acces la DN 17 realizat pe un drum local atât din zona vestică, cât și în zona estică (Pensiunea Găbiță).
1.2 Proprietar și situația juridică	Terenul supus evaluării este în <u>proprietatea Comunei Prundu - Bârgăului - domeniu Public</u> dobândită în baza actului administrativ nr. 7276 din 27.11.2020 emis de Primăria comunei Prundu- Bârgăului și înscris sub semnătură privată nr. documentație nr. 339 din 04.12.2020 emis de Brui Guțiu Ovidiu. Conform CAP. B – Partea II-a – Descrierea imobilului, proprietatea supusă evaluării este intabulată în evidențele de Cartea Funciară, a comunei Tiha-Bârgăului, CF nr. 29338. Scriptic, proprietatea evaluată se compune din: - teren având categoria de folosință - fâneată în suprafața de 6.366 mp . Factic, terenul evaluat nu este împrejmuit prin gard și este parțial cu vegetație de molid. La Capitolul C – înscrisuri privitoare la sarcini – Asupra proprietății evaluate, conform fiilor de sarcini aferente, NU SE NOTEAZA SARCINI .

1.3 Utilizarea actuala	La data inspectiei, proprietatea nu avea o utilizare desemnată faptic, decât scriptic de pășune
------------------------	---

2. Analiza locatiei

2.1 Informatii generale	
• Amplasarea	Proprietatea evaluata este situata în intravilanul localității Piatra –Fântânele, la intrarea în localitate, pe partea stângă în sensul de mers Bistrița- Vatra Dornei, "Pășunea Bala Fântânilor", (vezi ANEXA 3- plan de situatie).
• Strada	DN 17 (E58) , Bistrița – Vatra Dornei, drum asfaltat
• Transportul public	Proprietatea are acces la caile de transport public.
▪ Puncte de interes	- la cca 400 m – Hotel Caste Dracula - la cca 600 m + Mănăstirea Piatra –Fântânele; - Pensiunea Găbiță și Punctul Salvamont - în vecinătate
2.2 Informatii specifice	
• Zona	Zona din imediata vecinatatea proprietatii poate fi caracterizata ca zona rezidențială, cu case de locuit dar și case de vacanță , pensiuni, și alete amenajări turistice și de alimentație publică din loc. Piatra Fântânele <u>În zona există rețea de energie electrica, iar celelalte utilități se pot asigura din surse proprii până la finalizarea lucrarilor de apă-canal.</u>

3. Teren

3.1 Suprafata terenului	Terenul are forma neregulata, iar suprafata este de $S = 6.366$ mp; Terenul NU este împrejmuit .
3.2 Geografia	Relieful proprietatii este relativ plan (parțial - cca 70 %), și denivelat în rest
3.3 Strada / Front public	DN 17 (E58) - drum asfaltat , modernizat Front de cca 153 m

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

1. Generalitati	Situatia economica s-a reflectat in declinul tuturor segmentelor pietei imobiliare a determinat contractia puternica a pietei terenurilor. In ciuda diminuarilor evidente ale preturilor si multiplicarii ofertelor, numarul tranzactiilor cu terenuri a scazut semnificativ, tranzactiile importante fiind aproape inexistente. Din punct de vedere al ofertei, aceasta a avut o dispersie geografica echilibrata si o varietate de functiuni urbanistice, dimensiuni si echipare tehnico-edilitara. Patru motive au făcut ca stabilirea preturilor de echilibru pe piață să fie dificilă : - Primul a fost lichiditatea foarte scăzută; - Al doilea motiv a fost complexitatea tranzactiilor încheiate, fie prin tipul activelor tranzactionate sau structurile de finantare folosite. În al treilea rând marja mare între preturile cerute de investitori si cele oferite de vânzători evidentiază pozitile agresive ale ambelor părți. Aceasta situatie a fost facilitată de lipsa de presiune asupra cumpărătorilor care nu s-au grăbit să cheltuie banii într-un context nesigur, precum si asupra vânzătorilor care nu au fost constrânsi să vândă, de către creditori. Forta de munca activa si masiva din tarile afectate de criza nu a mai redirectionat economiile dobandite in aceste tari (Spania, Italia, Anglia) spre investitii de proximitate (apartamente si case care genereaza mai multe costuri). Preturile proprietatilor imobiliare au scazut, comparativ cu anul 2008 in functie de locatie, si utilitati, drum de acces.
-----------------	--

	Pretul terenurilor agricole a scazut si mai mult datorita lipsei de interes si a sprijinului acordat fermierilor sau micilor fermieri, sau din cauza lipsei forței de muncă Volumul tranzactiilor a scazut datorita puterii de cumparare scazute si a dezinteresului pe acest segment de proprietăți. Acest fapt a condus la deprecieri semnificative ale valorilor tuturor proprietatilor imobiliare, afectand foarte mult segmentul terenurilor. Datorita conditiilor actuale de piata, dezvoltatorii de proiecte imobiliare din Romania sunt nevoiti sa ofere discounturi cat mai atractive pentru potentialii clienti, care pe langa posibilitatile restranse de accesare a fondurilor bancare, au dezvoltat si o mare reticenta fata de investitiile imobiliare.
2. Oferta de imobile similare	Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate. Oferta pentru terenuri intravilane similare cu proprietatea evaluată este destul de redusă si variații mari ale prețurilor, in general fiind proprietati cu suprafete de la 500 mp la 2-3000 mp, si acelea terenuri libere de constructii Chiar si in conditiile diminuarii preturilor solicitate, discrepanta dintre asteptarile cumparatorilor si cele ale vanzatorilor a ramas majora. Exceptand proprietarii aflati in dificultati financiare, ceilalti proprietari nu mai sunt dispusi sa scada pretul sub un anumit nivel. Atat proprietarii cat si cumparatorii au avut o atitudine de expectativa limitand numarul tranzactiilor. In 2019 preturile s-au reasezat, pretul solicitat scazand cu aproximativ 20-40% comparativ cu perioada de varf, anul 2008. Scaderea nu s-a manifestat omogen in toate zonele orasului, nivelul acesteia fluctuand semnificativ in functie de localizare si de potentialul de dezvoltare al terenului. In anumite cazuri exceptionale, proprietarii de terenuri aflati sub presiune bancilor ar putea sa vanda cu preturi mai mici terenurile pe care le detin sau dimpotriva, nu toti proprietarii sunt dispusi sa accepte noile conditii din piata si in consecinta, exista situatii in care proprietati similare au fost oferite spre vanzare la preturi semnificativ diferite. Preturile nu au inregistrat evolutii spectaculoase in ultima perioada, ci mai degraba s-au stabilizat.
3. Cererea de terenuri similare	Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Pentru ca pe o piata imobiliara oferta se ajusteaza incet la nivelul si tipul cererii, valoarea proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbarile de cerere, fiind astfel influentata de cererea curenta. Cererea poate fi analizata sub cele doua dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ. In cazul de fata interesul este mai mult pe terenuri cu suprafete mai mici, fapt ce face ca vanzarea unei astfel de proprietati sa fie cu durate mai scurte. Principalii utilizatori ai unei asemenea proprietati sunt companii sau persoane fizice care doresc sa investeasca sau sa extinda constructii existente.
4. Echilibrul pietei	Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbarile la nivelul caracteristicilor populatiei existente si de veniturile sale, in timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiilor de finantare.
5. Plaja de valori ofertate spre vanzare pentru terenuri libere de constructii	Minim: cca. 1,0- 2,0 EUR/mp Maxim: cca. 3,0 – 5,0 EUR/mp



CEA MAI BUNA UTILIZARE

Valoarea de piata este estimata prin prisma celei mai bune utilizari.

- Cea mai bună utilizare este cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.

- Cea mai buna utilizare reprezinta o alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera comparabilele din analiza pietei necesare aplicarii abordarilor in evaluare.

- Cea mai buna utilizare ar trebui analizata distinct pentru terenul considerat liber si pentru proprietatea construita asa cum se afla ea la momentul evaluarii(in cazul de fata nu este cazul).

- Datorită specificului proprietății, a proprietăților vecine, in lipsa unui plan urbanistic general sau zonal, putem anticipa ca proprietatea ar putea fi utilizata pentru dezvoltari industriale dar si activități agricole, situatie in care ar fi permisa legal.

In situația data, terenul este evaluat pentru concesiune, având în vedere că este situat în intravilanul localității și cu potențial turistic ce poate fi utilizat pentru amenajarea unor construcții pentru dezvoltări turistice.

- In consecinta , cea mai buna utilizare , opinam ca este cea propusa : pentru dezvoltari și realizarea unor proiecte de interes local, în zona turismului și a alimentației publice ..

EVALUAREA

1. Metodologia de evaluare	Pentru determinarea valorii de piata a unei proprietati imobiliare de tipul celei de fata, Standardele Internationale de Evaluare prevad posibilitatea utilizarii a mai multor tehnici de evaluare si anume : - <i>Tehnica comparatiei vanzarilor;</i> - <i>Tehnica parcelarii si dezvoltarii;</i> - <i>Repartizarea s-au alocarea;</i> - <i>Extractia;</i> - <i>Tehnica reziduala a terenului;</i> - <i>Capitalizarea rentei funciare;</i> In cazul de fata s-a considerat oportun a se aplica una din metodele de evaluare: <i>Tehnica comparatiei vanzarilor;</i> <u>Valoarea terenului este influentata de :</u> - <i>utilitățile existente în apropiere la cca 50 – 100 m(en. Electrică, drum asfalt);</i> - <i>amplasament + drum european cu circulație intensă;;</i> - <i>amplasarea in zonă cu vizibilitate, în intravilan;</i> - <i>categoria de folosinta- actuală de pășunel.</i>
2. Abordarea pe baza comparatiei vanzarilor	Premisa majora a abordarii prin comparatia vanzarilor este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile/ofertele unor proprietati competitive si comparabile. Aceasta abordare utilizeaza analiza pietei in vederea identificarii de tranzactii ale unor proprietati similare si compararii acestora cu subiectul de evaluat. Astfel, valorile si informatiile referitoare la tranzactiile de bunuri similare sunt analizate, comparate si corectate in functie de asemanari si diferentieri. In cazul de fata, ca tehnica de comparare, se va utiliza comparatia directa, tehnica procentuala. Aceasta reprezinta un proces prin care se stabilesc diferentele intre proprietatea supusa evaluarii si comparabile, prin cuantificarea corectiilor. Corectiile procentuale care se aplica preturilor unor tranzactii comparabile, reflecta superioritatea sau inferioritatea proprietatii comparabile, avand in vedere elementele de comparatie. Instrumentul de lucru pentru efectuarea corecțiilor este <i>grila de piata</i> care reprezinta un tablou ce are pe linii elementele de comparatie, pe prima coloana proprietatea evaluata iar pe celelalte coloane, proprietățile comparabile.



	Uneori pentru fiecare element de comparatie se alocă două linii: una pentru comparare și alta pentru corectie. In partea de jos a grilei există o secțiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total corecții exprimate absolut și procentual din prețul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacțiilor fata de proprietatea evaluata si să selecteze valoarea finală. Tranzacțiile care necesita cele mai mici corecții vor avea ponderea cea mai mare in alegerea valorii finale. În același timp, ponderea va reflecta si increderea pe care o are evaluatorul in datele privind tranzacțiile comparabile. Ca surse de informatii s-au folosit ofertele de vanzare de imobile similare din zona studiata existente in ziarele/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor firme imobiliare precum si din baza de date proprie aferenta departamentelor de evaluare respectiv de tranzacții imobiliare (vezi ANEXA 6). Trebuie precizat faptul ca, pentru toate comparabilele, s-a considerat ca dreptul de proprietate transmis este integral, iar condițiile de vanzare– plata cash. Grila de piata este prezentata in ANEXA 7. Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila 2 (are cele mai mici corectii brute). Avand in vedere si celelalte corectii, opinam ca valoarea de piata a imobilului analizat este de : 469.110,0 lei echivalent a 96.250,0 euro
3. <u>Reconcilierea rezultatelor</u>	<u>Prezentarea rezultatelor:</u> Metoda comparatiei vanzarilor 469.110,0 lei - echivalent a 96.250,0 euro Avand in vedere cantitatea, calitatea informatiilor detinute ca urmare a analizelor noastre consideram oportuna, adecvarea abordarilor prezentate, principiul prudentei si conditiile limitative expuse in prezentul raport de evaluare, evaluatorul opineaza ca valoarea de piata a proprietatii imobiliare supuse evaluarii asa cum se prezenta la data inspectiei este estimata prin <u>metoda comparatiei vanzarilor la:</u> 469.110,0 lei echivalent a 96.210,0 euro Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele: • Valoarea a fost exprimata si este valabila in conditiile si prevederile prezentului raport; Valoarea estimata nu include TVA • Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale; • Valoarea este o predictie; • Valoarea este subiectiva; • Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
4. Conditii limitative suplimentare	In calcule, s-au utilizat suprafetele din documentele puse la dispozitie de client (schita, cu plan amplasament, extras CF).



Anexa 1 - Conditii si ipoteze limitative

- Nu i-mi asuma nici o responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informatii neconcludente ale dreptului de proprietate, structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea imobilului. Mai mult, nu facem investigatii pentru a le descoperii.
- Evaluatorul a presupus ca imobilul evaluat se conformeaza restrictiilor urbanistice din zona, detine toate licentele, autorizatiile, certificatele necesare utilizarii sale.
- Daca nu este precizat, se presupune că nu există abuzuri sau încălcări ale legii, care sa afecteze proprietatea evaluata.
- Am considerat ca toate informatiile obtinute de la client sunt adevarate si corecte. Toate informatiile (inclusiv situatiile financiare, estimări și avize) obținute de la părți neangajate de către evaluator se presupun a fi adevărate și corecte. Nu ne asumam nici o responsabilitate pentru neconcordanțele generate de informatii eronate oferite de client inclusiv schite si documente.
- Se presupune că proprietatea este în deplină conformitate cu toate codurile, legile, consimțămintele, licențele sau reglementarile relevante la nivel național, orașenesc, local sau privat, și că toate autorizațiile, permisele, certificatele, francisele și așa mai departe pot fi reînnoite și / sau transferate către un eventual cumpărător sau alt ocupant;
- Evaluatorul, prin reglementarile profesionale cărora se supune, nu are calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent în prezenta lucrare, ca ipoteză de lucru.
- Nu s-a efectuat nici o investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potentialului sau impact asupra evaluarii. In consecinta, pentru scopul acestei evaluari, am presupus ca nu sunt, pe sau in cadrul proprietatii, nici un fel de substanta poluanta, care ar putea contamina proprietatea si diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioara nu ne este imputabila.
- Evaluatorul a considerat proprietatea imobiliara subiect libera de sarcini, fiind evaluata in aceasta ipostaza.
- Valorile estimate in raport se aplica intregii proprietati luate in calcul si orice divizare sau distribuire a acestora pe interese fractionate va invalida valorile estimate.
- Evaluatorul a fost de acord sa-si asume responsabilitatea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client respectiv in scopul mentionat in raportul de fata.
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.
- Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valoarea prezentata in prezentul raport de evaluare nu are nici o legatura cu valoarea de asigurare.
- Nici o parte a acestui raport nu poate fi reprodusa sub nici o formă fără acordul prealabil al evaluatorului, și nici nu poate fi distribuita în raport prin publicitate, relatii publice, stiri, de vânzare sau de alte mijloace media. Dreptul de autor al raportului este reținută de evaluator și se aplică chiar daca este numit un alt evaluator sau nu.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune.
- In cazul în care cititorul este pe punctul de a lua o decizie pe plan investitional, chiar si personal, fiduciar sau corporativ, și are orice nelamurire în ceea ce privește conținutul material al acestui raport, se recomandă contactarea evaluatorului.
- Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstante care pot sa afectează valoarea proprietatii, ce pot aparea ulterior, fie datei de evaluare mentionata în acest raport, fie datei inspectiei, oricare ar fi ordinea.
- Calitatea managementului proprietatii are un efect direct asupra viabilitatii economice și valorii de piață a acesteia. Previziunile financiare prezentate în acest raport presupun un drept de proprietate responsabil si competenta manageriala. Orice variație de la aceasta ipoteza ar putea avea un impact semnificativ asupra estimarilor de valoare rezultate.

- Estimarea rezultatelor prezentate în acest raport se bazează pe o evaluare a economiei actuale la nivel național și local, fara a exclude nici un element și fara a face previziuni cu privire la efectele de creștere sau scadere brusca, în condițiile economice locale. Nu putem și nu garantam că estimările vor fi atinse, insa acestea au fost întocmite pe baza informațiilor obținute în cursul acestui studiu, și sunt destinate să țină seama de experiența investitorilor.
- Unele dintre cifrele prezentate în acest raport se poate să fi fost generate de modele financiare, făcând calcule bazate pe numere cu trei sau mai multe zecimale. Din motive de claritate și simplificare, cele mai multe cifrele prezentate în acest raport au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire, în anumite cazuri.
- Evaluarea proprietăților imobiliare trebuie să fie considerate ca fiind în același timp o știință și o artă. Deși această evaluare utilizează diferite calcule matematice pentru a oferi indicații de valoare, decizia finala a valorii este subiectivă și poate fi influențată de experiența anterioară a evaluatorului și de alți factori care sunt sau nu, specificați în prezentul raport.
- Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu ușurință, fără nici o restricție nejustificată, cu excepția cazurilor în care este altfel specificat.
- Chiar dacă toate informațiile conținute în acest raport sunt considerat a fi corecte, acestea se pot schimba. Nici o parte a conținutului acestui raport nu trebuie să fie interpretată ca o garanție de orice fel.
- Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară.
- Natura pietelor emergente cum este și România presupune anumite dificultati în cuantificarea unor valori de piață. Oricum, valorile exprimate în cadrul acestui raport trebuie să fie considerate ca fiind cea mai buna estimare a proprietatii în cauza. Subliniem ca valoarea recomandată a fost determinată strict prin perspectiva situației pietei, la data de referință a evaluării, situație care se poate modifica, într-un interval mai scurt sau mai lung, în funcție de dinamica economică, ceea ce ar implica reconsiderarea poziției noastre.
- Evaluatorul nu își asuma nici o responsabilitate pentru evenimentele ce influențează valoarea proprietatii care au avut loc după data evaluării sau data inspecției și care nu au fost indicate.
- Desigur ca proprietarul respectiv un potențial cumparator, pot avea, argumentat, alte opinii și pareri, sustinând oricare altă valoare dintre valorile determinate în prezentul raport sau oricare altă valoare rezultată dintr-un alt proces de evaluare.
- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de viitor în legătură cu proprietatea evaluată sau cu părțile interesate în tranzacție;

ANEXE

- ANEXA nr. 1: Condiții și ipoteze limitative
ANEXA nr. 2: Extras de carte funciara
Plan amplasament și delimitare imobil
ANEXA nr. 3: Plan de amplasare în zona
ANEXA nr. 4: Plan de situație
ANEXA Nr. 5: Relevéul proprietatii
ANEXA Nr. 6: Anexa comparabile
ANEXA Nr. 7.: Determinarea valorii de piață prin metoda comparației directe
ANEXA Nr. 8: Fotografii





100090480575

Inchelare Nr. 58684 / 04-12-2020



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

Dosarul nr. 58684 / 04-12-2020

INCHEIERE Nr. 58684**Registrator:** MARIA-ADRIANA MOLDOVAN**Asistent:** CLAUDIA-MARIA MOLDOVEANU-MURESANU

Asupra cererii introduse de COMUNA PRUNDU BIRGAULUI domiciliat în - privind Prima
 înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:
 -Act Administrativ nr.7276/27-11-2020 emis de PRIMARIA COMUNEI PRUNDU BIRGAULUI;
 -Inscris Sub Semnatura Privata nr.DOCUMENTATIE NR. 339/04-12-2020 emis de Bruj Gutiu Ovidiu;
 -Act Normativ nr.905/2002/22-08-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;

fiind îndeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu
 documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211, 251M

Vazand referatul asistentului registrator în sensul ca nu exista impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 29338

- se întabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea
 COMUNA PRUNDU BIRGAULUI, domeniul public, sub B.1 din cartea funciara 29338 UAT Tilha
 Bârgăului;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA PRUNDU BIRGAULUI

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și
 Publicitate Imobiliară Bistrita, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

19-01-2021

Registrator,

MARIA-ADRIANA MOLDOVAN

Asistent Registrator,

Maria-Adriana Moldovan
 Muresanu
 Muresanu
 Data: 2021.01.19
 11:47:14 +02'00'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în
 evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

Localitate: Bistrita, Str. Nicolae Titulescu Nr. 50A, Tel. 0263/236946, Fax. 0263/239254

Nr. cerere	58684
Ziua	04
Luna	12
Anul	2020

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru

Imobil număr cadastral 29338 / UAT Tiha Bârgăului

Semnial : cu semnatura
 electronica extinsa, cf. L.
 455/2001 si eIDAS

TEREN Intravilan

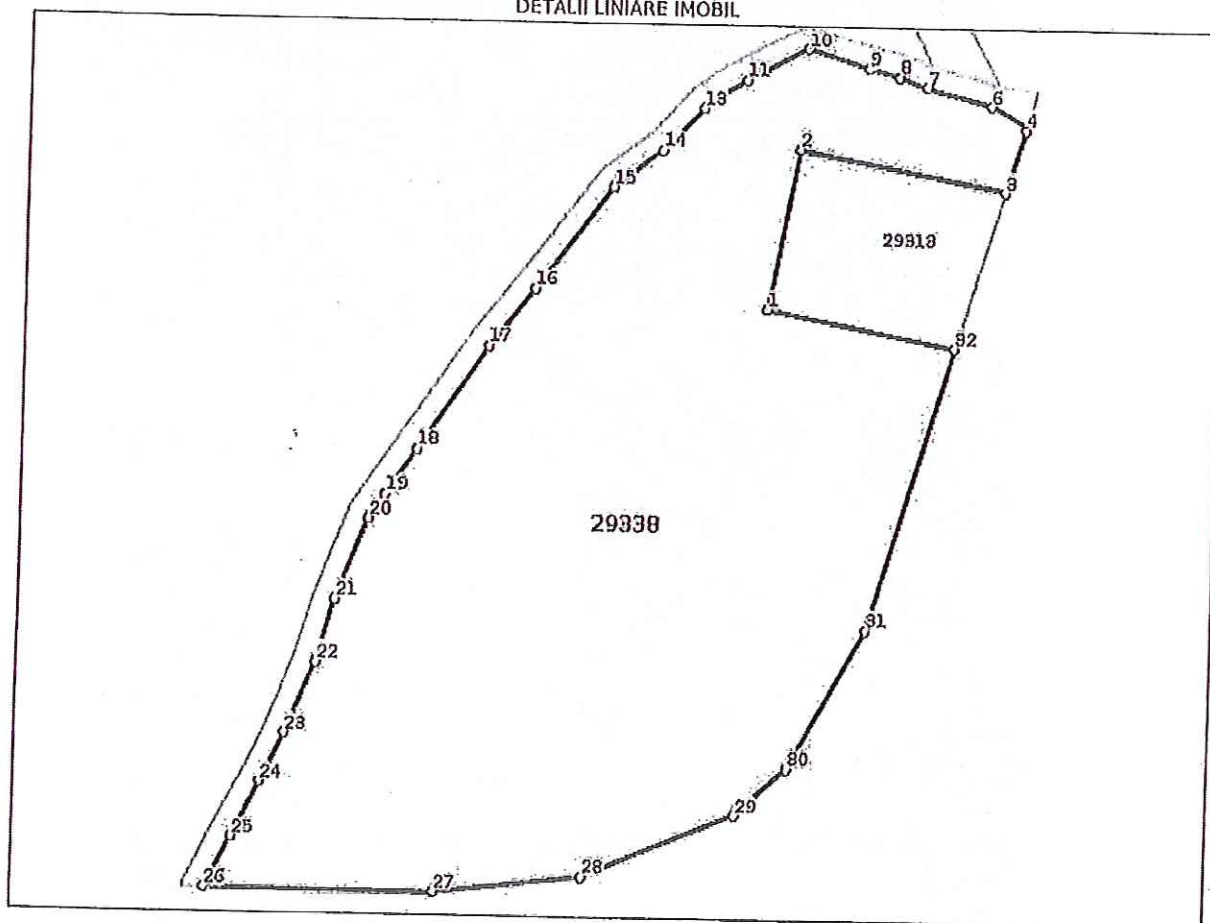
Adresa: Loc. Piatra Fântânele, Jud. Bistrita Nasaud, Pasune Bala
 Fantanilor - Imobil 2

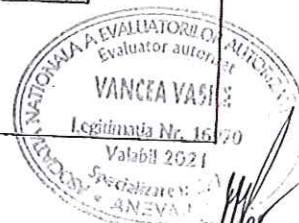
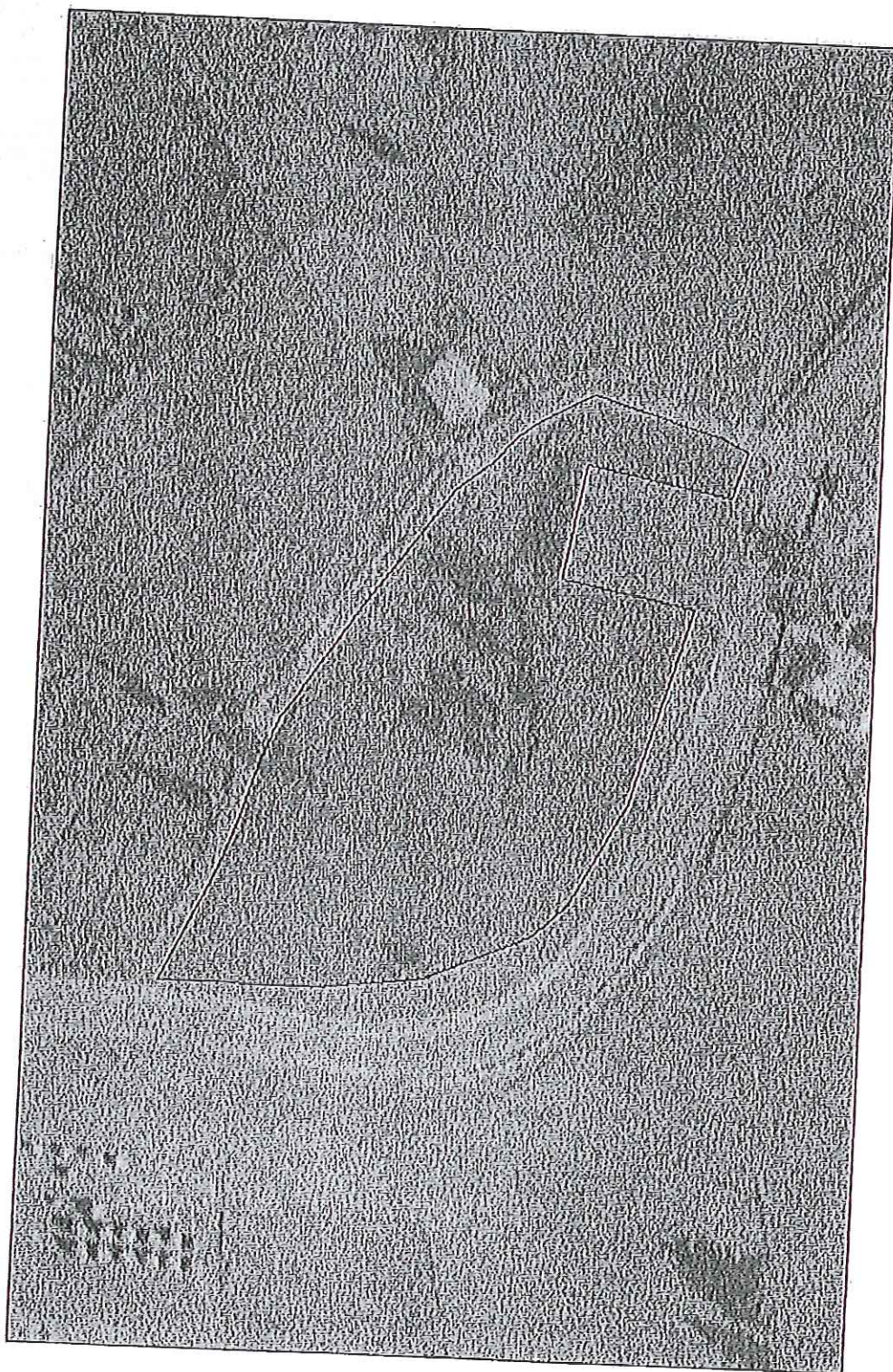
Comuna/Oras/Municipiu: Tiha Bârgăului

Nr. cadastral	Suprafata	Observatii / Referinte
29338	6366	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL





Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	DA	6.366			
	TOTAL:		6.366			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.864	2	3	28.668
3	4	8.748	4	5	0.477
5	6	5.646	6	7	9.136
7	8	3.945	8	9	4.309
9	10	8.766	10	11	9.467
11	12	3.835	12	13	3.158
13	14	8.038	14	15	8.44
15	16	17.299	16	17	10.006
17	18	16.99	18	19	7.335
19	20	3.98	20	21	11.574
21	22	8.562	22	23	10.218
23	24	7.322	24	25	8.501
25	26	7.675	26	27	31.313
27	28	20.721	28	29	22.849
29	30	9.43	30	31	21.178
31	32	39.289	32	1	26.217

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că Informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BISTRITA-NASAUD la data: 11-01-2021.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

FLAVIU ADRIAN LUPSAN





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 29338 Țiha Bârgăului

Nr. cerere	58684
Zlua	04
Luna	12
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Piatra Fântănele, Jud. Bistrita Nasaud, Pasune Bala Fantanilor - Imobil 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29338	6.366	Teren nelmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
58684 / 04/12/2020		
Act Normativ nr. 905/2002, din 22/08/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 7276, din 27/11/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI PRUNDU BIRGAULUI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE NR. 339, din 04/12/2020 emis de Brul Gutiu Ovidiu;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA PRUNDU BIRGAULUI, CIF:4347410, domeniul public		
OBSERVATII: adus din cf 168, 169		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



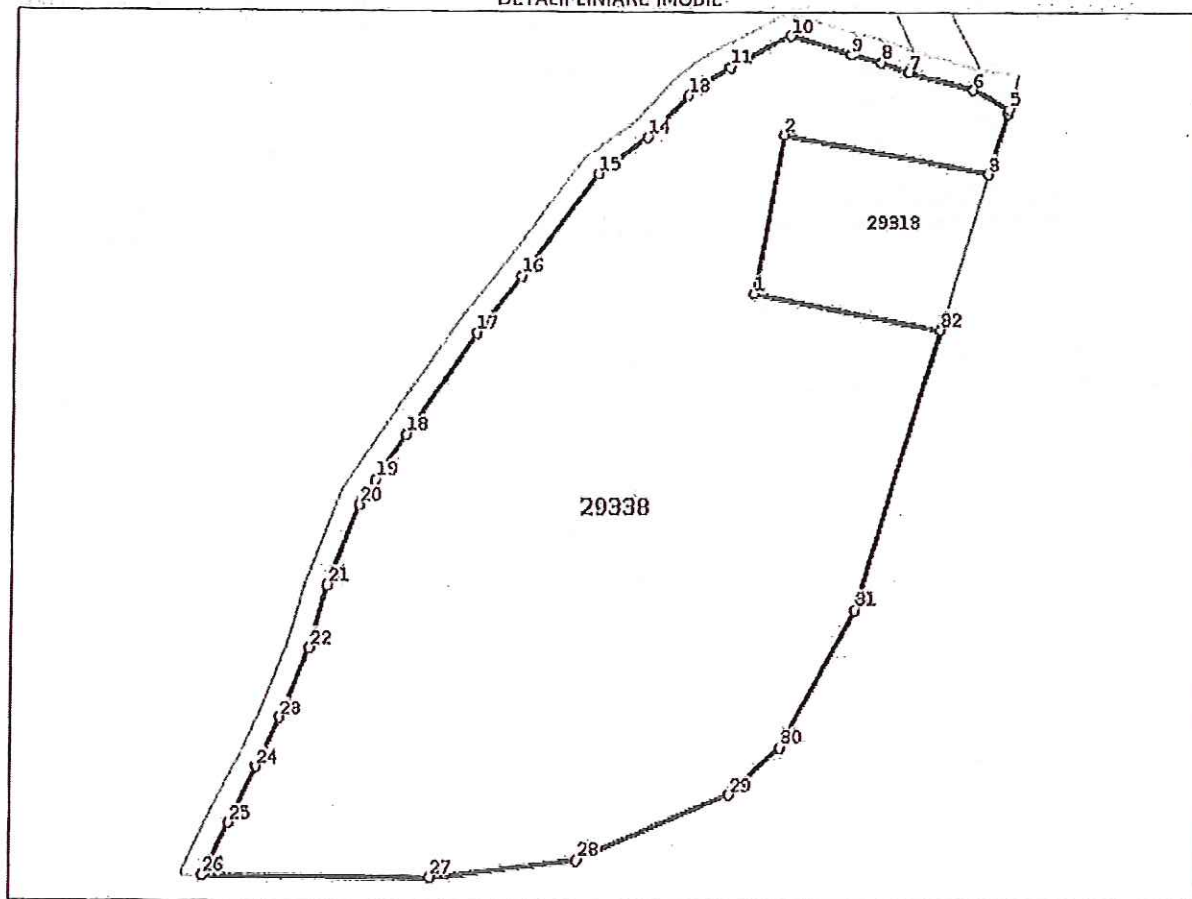
Carte Funciară Nr. 29338 Comuna/Oraș/Municipiul: Tiha Bârgăului
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29338	6.366	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	6.366	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21,864	2	3	28,668
3	4	8,748	4	5	0,477
5	6	5,646	6	7	9,136
7	8	3,945	8	9	4,309
9	10	8,766	10	11	9,467
11	12	3,835	12	13	3,158



Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru Informare on-line la adresa opay.anicpl.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	8.038	14	15	8.44
15	16	17.299	16	17	10.006
17	18	16.99	18	19	7.335
19	20	3.98	20	21	11.574
21	22	8.562	22	23	10.218
23	24	7.322	24	25	8.501
25	26	7.675	26	27	31.313
27	28	20.721	28	29	22.849
29	30	9.43	30	31	21.178
31	32	39.289	32	1	26.217

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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. 211, 251M.

Data soluționării,

19-01-2021

Data eliberării,

19-01-2021

Asistent Registrator,

CLAUDIA-MARIA MOLDOVEANU-MURESANU

Maria-

Claudia

Moldoveanu

-Muresanu

Semnat digital de

Maria-Claudia

Moldoveanu-

Muresanu

Data: 2021.01.19

11:47:51 +02'00'

Referent,

(parafa și semnătura)



Executant : S.C. ARCHITECTONIC STUDIO SRL Tiha Bîrgaului, nr. 32, jud. Bistrița.Nășaud
C.U.I.- 30242723, R.C. J 06/355 /25.05.2012, Tel. 265.760, mobil – 0741/068435; 0742 - 055745.

DISPUNERE

Plan încadrare în zona

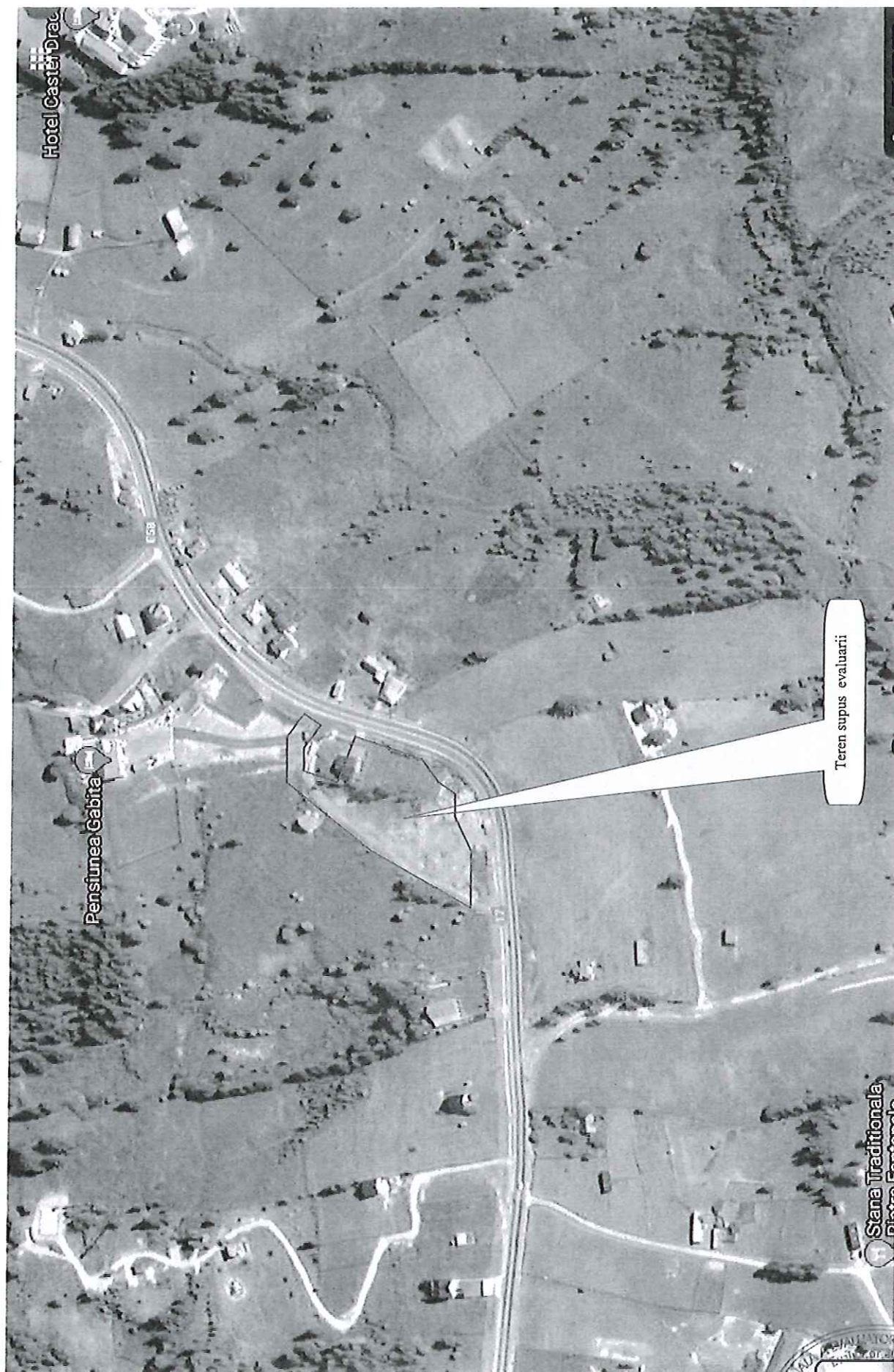
Anexa nr.5



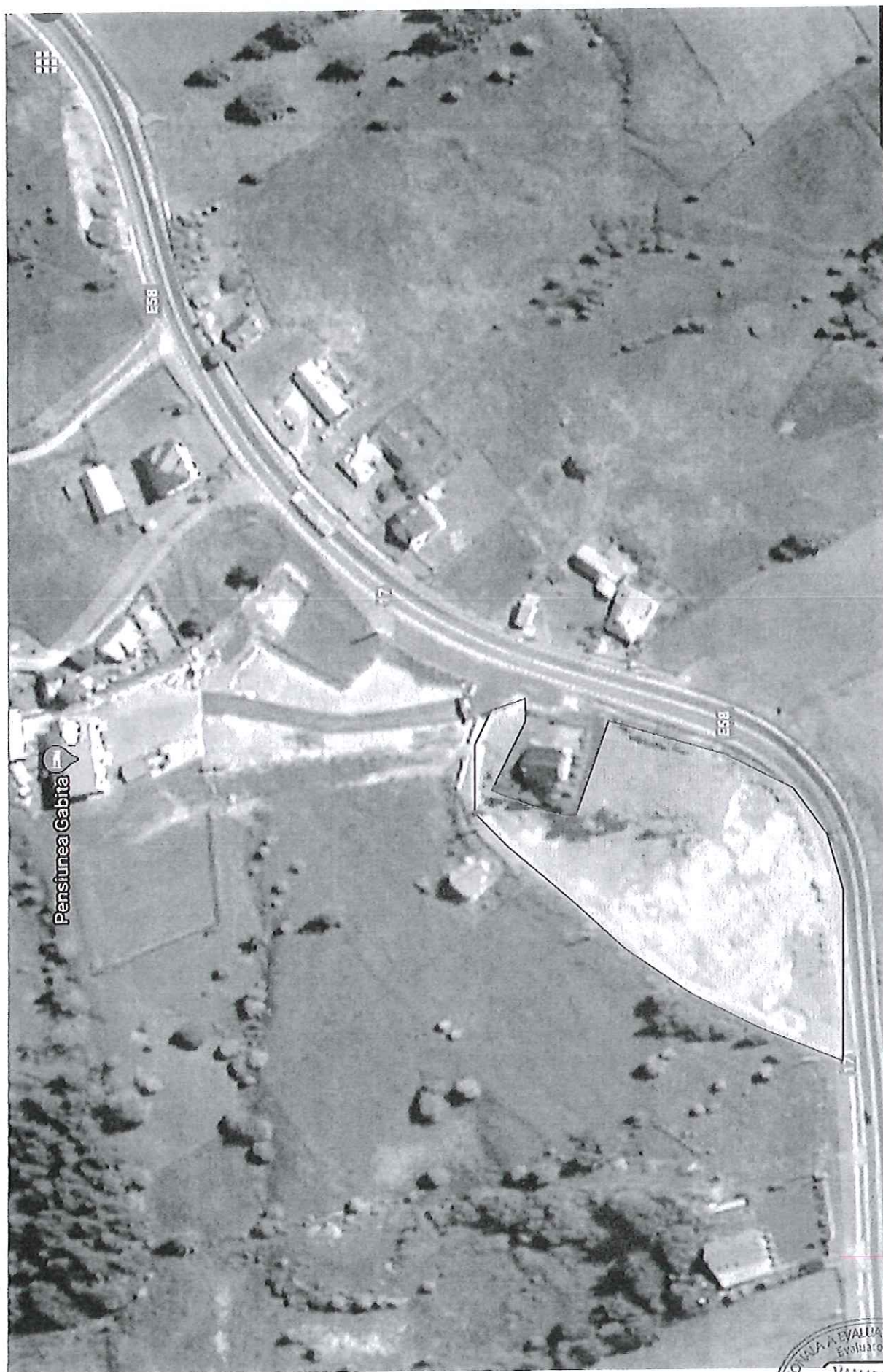
Teren evaluat



Executant :S.C. ARHITECTONIC STUDIO SRL Tiha Bîrgaului, nr. 32, jud. Bistrița.Năsăud
C.U.I.- 30242723, R.C. J 06/355 /25.05.2012, Tel. 265.760, mobil – 0741/068435; 0742 - 055745.

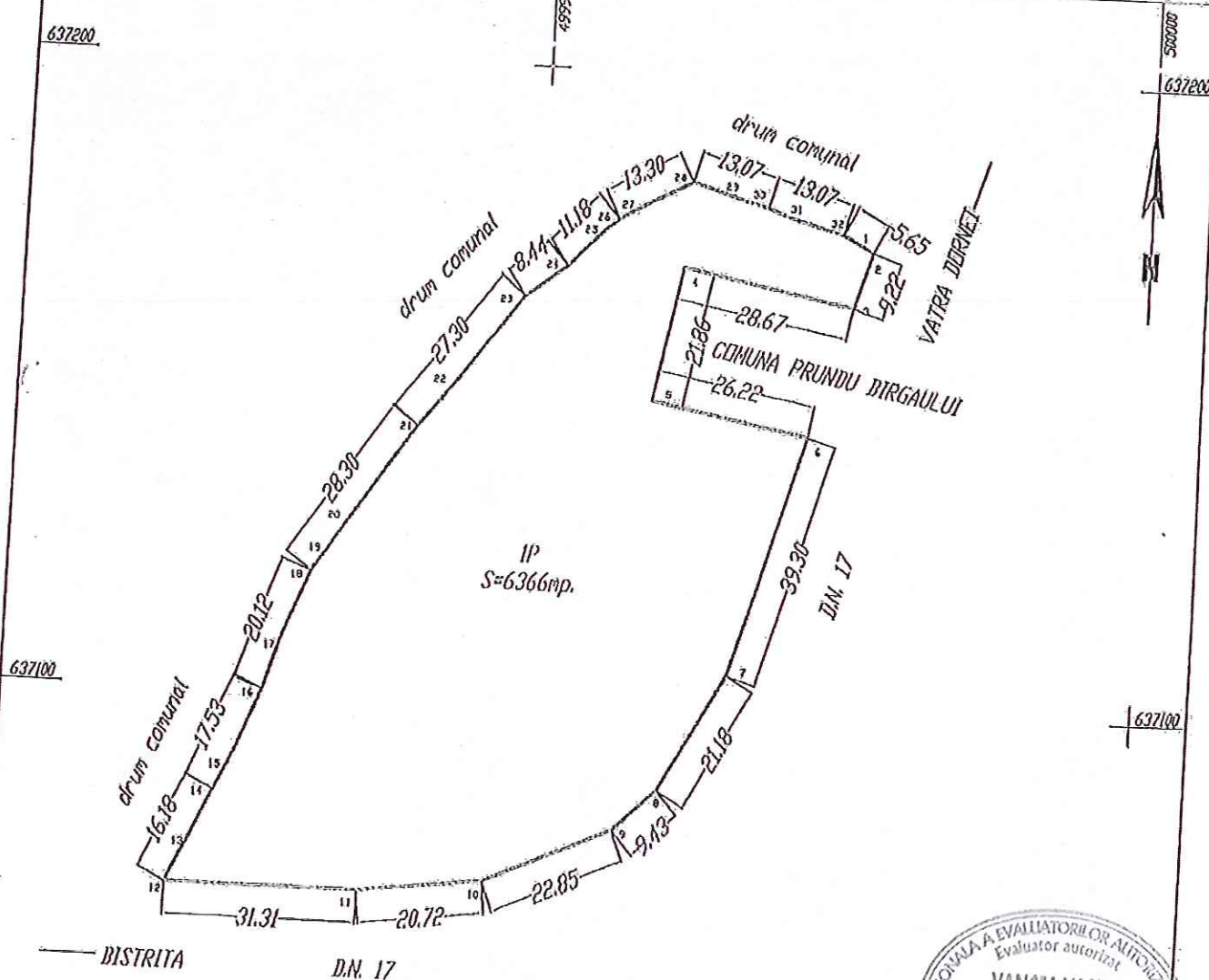


Executant : S.C. ARCHITECTONIC STUDIO SRL Tiha Bîrgaului, nr. 32, jud. Bistrița-Năsăud
C.U.I.- 30242723, R.C. J 06/355 /25.05.2012, Tel. 265.760, mobil – 0741/068435; 0742 - 055745.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
sc. 1: 1000

Nr. cadastral 29338	Suprafata masurata 6366 mp.	Adresa imobilului comuna Tiha Dargaului intravilan Platra Flintele
Cartea Funciara nr.	U.A.T.	TIHA DARGAULUI



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp.)	Mentuni
1	pasune	6366	
Total		6366	Imobil nelmprejmuit

Suprafata totala masurata = 6366 mp.
Suprafata din act = 6366 mp.

confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea, integritatea documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

BRUJ-GUTIU OVIDIU

data: noiembrie, 2020

Inspector

confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Flaviu-Adrian Lupsan

Digitally signed by Flaviu-Adrian Lupsan Date: 2020.12.04 10:43:11 +02'00'

data:

DCPI Distrita

D 586804/04.12.2020

COMPARABILE**Anunturi gratuite- site-ul OLX.ro****Comparabila T 1**

Pret 1.590 euro / ar respectiv 15, 90 euro/m2

Vand teren in zona Piatra Fantanele - Pasul Tihuta - 110 000 €

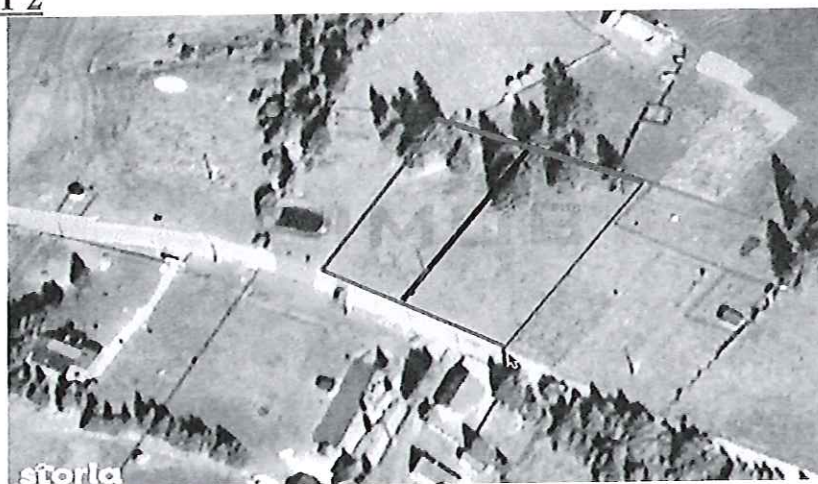
- Oferit de Proprietar; Extravilan / intravilan Intravilan; Suprafata utila 6 700 m²

Descriere

Vand teren in apropierea zonei Pasul Tihuta, suprafata de 6918 mp, front la strada 5A 31m , priveliste frumoasa catre Hotel Dracula.

Terenul se vinde integral sau in 2 parcele (60 000 eur 1 parcela - usor negociabil).

<https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-in-zona-piatra-fantanele-pasul-tihuta-IDe8jt3.html#ffc970b8dd>

Comparabila T 2

Pret 1.600 euro / ar respectiv 16,0 euro/m2

Teren intravilan in Tihuta/Piatra Fantanele 4400 mp parcelat -1 600 €

- Suprafata utila 2 200 m²

Descriere

Oferim spre vanzare 2.200 mp teren intravilan in Piatra Fantanele(Tihuta) la 500 m de drumul european spre Ciosa,intabulat cu CF la zi. Front stradal generos la asphalt,curentul pe teren iar apa si canalul in lucru. Pret:1.600 euro/ar Negociabil

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-in-tihuta-piatra-fantanele-4400-mp-parcelat-IDdQR1r.html#e23d2f38dd>



Comparabila T 3

Zona Tihuta - 1 hectar teren intravilan ,pretabil investitie

Barbă-Nouă (Gălb) Pătră-Frâncule



100 000 €

10 €/m²

SC SARA IMOBIL SRL

748 (Măgurele) (Măgurele)

0 11 11

0 11 11

0 11 11

0 11 11

0 11 11

0 11 11

0 11 11

0 11 11

0 11 11

0 11 11

0 11 11

0 11 11

0 11 11

0 11 11

0 11 11

Pret : 1.000 euro / ar respectiv 10,0 euro/m2

Zona Tihuta - 1 hectar teren intravilan ,pretabil investitie- 100 000 €

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 10 000 m²; Tip proprietate:teren intravilan; Inclinatie: moderat (20° to 30°)

Descriere anunt

10.000 mp (1 hectar) teren intravilan ,situat la sosea,DN 17, la 1 km distanta de Hotel Dracula. In partea de jos a terenului exista un parau, cu posibilitate de amenajare pescarie.Terenul este pretabil pentru investitie : amenajare pensiuni, cabane, casute, sau alte atractii turistice. Utilitati : curent.

Localizare: zone verzi ; transport public

Particularitati - acces - drum asfaltat

Infrastructura: electricitate

<https://www.storia.ro/ro/oferta/zona-tihuta-1-hectar-teren-intravilan-pretabil-investitie-IDkEsw.html>

Alte oferte din zona – dar cu referințe bune

1.



Pret : 944,5 euro / ar respectiv 9,445 euro/m2

Teren la șosea Cota 1200 Tihuta, 45 ari -42 500 € Negociabil

- Oferit de Proprietar , Extravilan / intravilan Extravilan , Suprafata utila 4 500 m²

Descriere

Se vinde teren 4500 mp situat în pasul Tihuta, la cota 1200m, cu deschidere la drumul național 17 de peste 100m .Zona destinata caselor de vacanta, pensiunilor turistice montane, cât și a altor atracții din aceasta zona. Pentru mai multe informatii va rugam sa ne contactați.

<https://www.olx.ro/oferta/teren-la-sosea-cota-1200-tihuta-45-ari-IDd05Z5.html#f0d1319bf3>



2.



Pret : 859,0 euro / ar respectiv 8,59 euro/m²

Teren Tiha Bargaului - 3001995 – 67 732 €

- Oferit de Agentie, Suprafata utila 7 885 m²

Descriere

Acest activ se valorifica in cadrul unei licitatii publice.

Teren intravilan in suprafata de 7885 mp situat in satul Piatra Fantanele, in zona Magura Calului, judetul Bistrita Nasaud.

Terenul are o topografie plana si forma regulata si are deschdere de aproximativ 80 m la Drumul National DN17.

Pentru mai multe informatii, Kredyt Inkaso va sta la dispozitie la numarul de telefon (folosesti formularul de contact).

Anuntul Teren Tiha Bargaului - 3001995 este adaugat de pe Storia.ro.

<https://www.olx.ro/oferta/teren-tiha-bargaului-3001995-IDbvmvR.html#f0d1319bf3>



ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

[illegible]

FOTOGRAFI

Anexa nr.8



Vedere spre proprietate- care înconjoară cabana salvamont(1)



Intrare pe proprietate din DN 17 (2)



Vedere de pe proprietate(din lateral clădire salvamont) spre Hotel Dracula+ drum de acces (3)



Teren evealuat- vedere spre sud(4)



Drum acces secundar care înconșoară proprietatea pe laturile de la sud la vest și nord - est(5)



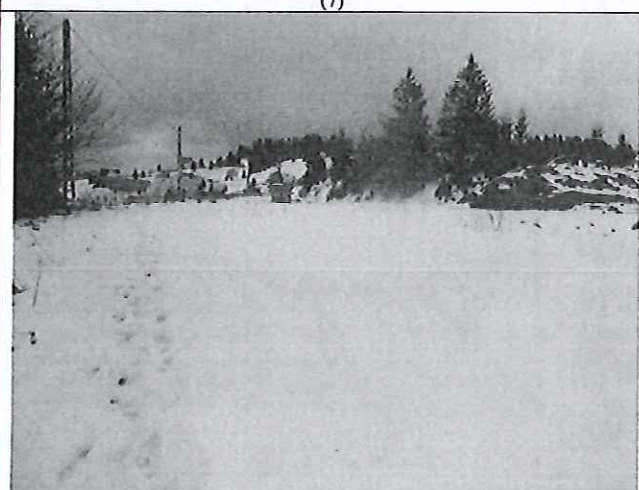
Vedere proprietate - zona unde terenul a fost amenajat- terasat (6)



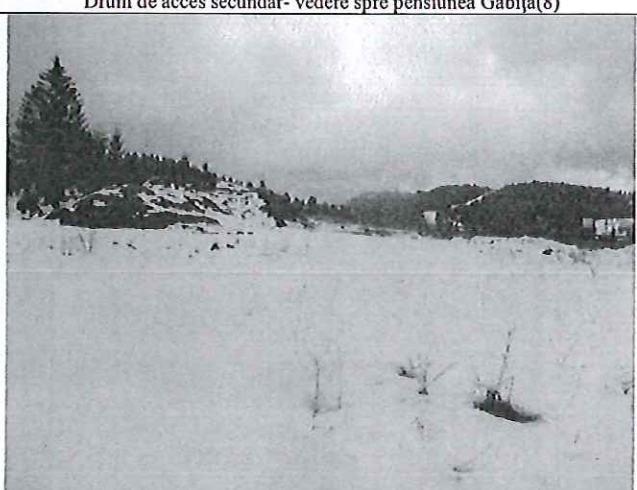
(7)



Drum de acces secundar- vedere spre pensiunea Găbiță(8)



(9)



(10)



Vegetație forestieră dezvoltată pe teren(11)



(12)





STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesiunea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 6.366 mp, proprietatea publică a Comunei Prundu Bărgăului, situată în comuna Tiha Bărgăului, în intravilanul localității Piatra Fantanele

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea, nivelul minim al redevenței, durata estimativă a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesiunii.

A. OBIECTUL CONCESIUNII ȘI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafață de **6.366 mp**, în formă neregulată (ovală), pretabil realizării de proiecte de interes local, în vederea dezvoltării comunei Prundu Bărgăului.

Proprietatea are o zonă de pantă mai accentuată (cca 30% în jurul clădirii salvamont), dar și zonă plată rezultată în urma unor lucrări de terasamente.

Terenul, care face obiectul studiului de oportunitate este în proprietatea publică a Comunei Prundu Bărgăului – domeniu public, identificat în CF29338, nr. cadastral 29338. În extrasul de carte funciară nu s-au notat sarcini.

Se face precizarea că, suprafața de **6.366 mp**, având categoria de folosință – PAȘUNE, care face obiectul concesionării este teren neîmprejmuit, situat în intravilanul localității Piatra Fantanele, la intrarea în localitate, pe partea stângă în sensul de mers Bistrița-Vatra Dornei.

Terenul nu este împrejmuit cu gard și este parțial cu vegetație de molid.

DATE: _____
BY: _____
FOR: _____
TO: _____
FROM: _____
SUBJECT: _____

Caracteristici ale terenului studiat:

- Proprietatea are acces la caile de transport public
- La cca. 400 m este amplasat Hotel Castel Dracula
- La cca 600 m este situata Manastirea Piatra Fantanele
- Zona din imediata vecinatate a proprietatii poate fi caracterizată ca zonă rezidentiala cu case de locuit dar si cu case de vacanta si pensiuni.
- In zona exista retea de energie electrica iar celelalte utilitati se pot asigura din surse proprii pana la finalizarea lucrarilor de apa canal

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA

1. Motivația pentru componenta economică: - administrarea eficienta a domeniului public al Comunei Prundu Bîrgăului, pentru dezvoltarea comunei pe termen lung și pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea terenului concesionat,
- concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

3. Motivația pentru componenta socială: - crearea unui climat cu un impact pozitiv și condiții civilizate asupra comunitatii.

4. Motivația pentru componenta de mediu: - concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu, astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minima.

C. VALOAREA CONCESIUNII TERENULUI

Nivelul redevenței se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, avându-se în vedere și încurajarea investitorilor la nivel local.

Valoarea de piață a terenului în suprafață de 6.366 mp, stabilită prin raportul de evaluare este de 469.110 lei întocmit de evaluator ing. VANCEA VASILE – Membru titular ANRVAR – Legitimată nr. 16970 / 2020.

Prețul minim de pornire al licitației este de: **469.110 lei valoare teren : 25 ani limita minima a pretului concesiunii se stabileste astfel incat sa asigure recuperarea in 25 ani a pretului de vanzare a terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente rezultat pretul minim de pornire a licitatiei de 18.764,4 lei/an respectiv de 2.94759 lei/mp/an. Pretul minim de pornire este de 18.764,4 lei/an**

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Apreciem ca cea mai potrivită modalitate de acordare a concesiunii, potrivit legislației în vigoare, este procedura concesiunii prin licitație publică.

E. DURATA ESTIMATIVĂ A CONCESIUNII

Față de investițiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusă este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul de voință a partilor.

F. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCTIONAREA OBIECTIVULUI

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.

Amplasarea în teren a investiției precum și accesele vor fi proiectate astfel încât să fie asigurată circulația în zonă.

G. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, concedentul preconizează îndeplinirea procedurii în termen de maxim 24 luni.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării concesiunii de către Consiliul Local al Comunei Prundu Birgaului. În baza studiului de oportunitate concedentul va elabora caietul de sarcini al concesiunii și documentația de atribuire.

H. ALTE CLAUZE

Procedura de concesionare se va realiza în minim 20 (douazeci) zile de la data publicării anunțului de participare care se va afișa la sediul Primăriei Prundu Birgaului și se va tipări în Monitorul Oficial, Ziar de circulație Națională și ziar de circulație locală

Subconcesionarea este interzisă.

Inspector

COSMA ANA CRISTINA



Notă – Studiul de oportunitate a fost întocmit pe baza raportului de evaluare, întocmit de evaluator ing. VANCEA VASILE – Membru titular ANRVAR – Legitimă nr. 16970 / 2020.



APROBAT

PRIMAR

CRISAN DORU TOADER



NOTA DE CALCUL A TERENULUI

În suprafața de 6.366 mp, proprietatea publică a Comunei Prundu-Bargaului, situată în comuna Tiha-Bargaului, în intravilanul localității Piatra-Fantanele, extras CF 29338

Valoarea de piață a fost stabilită în baza Raportului de evaluare întocmit de către expertul evaluator ANEVAR Ing. Vancea Vasile:

-469.110 lei valoare teren : 25 ani limită minimă a pretului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 ani a pretului de vânzare a terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente rezultat pretul minim de pornire a licitației de 18.764,4 lei/an .

Pretul minim de pornire este de 18.764,4 lei/an

Se stabilește un pret minim de pornire la licitație de 18.800 lei/an

Vizat Șef Serviciu Financiar Contabil

Morosan Delia Elena

Intocmit

Cosma Cristina

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA NĂȘĂUD
COMUNA PRUNDU BÂRGĂULUI
PRIMAR

Nr.înreg: 1125 Data 18.02.2021

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren intravilan aparținând domeniului public al UAT Comuna Prundu Bârgăului, identificat în CF 29338 comuna Tiha Bârgăului ,sat Piatra Fântânele , cad. 29338 , în suprafață de 6366 mp

Având în vedere : Raportul de evaluare ,Studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a imobilului teren aparținând domeniului public al UAT Comuna Prundu Bârgăului , , identificat în CF 29338 Prundu Bârgăului , cad. 29338 , în suprafață de 6366 mp și HCL Prundu Bârgăului nr. 69 /12.11.2020 privind aprobarea documentațiilor de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesiunea ,închirierea și vânzarea bunurilor proprietate publică sau privată a comunei Prundu Bârgăului, cu excepția spațiilor /terenurilor situate în incinta unității de învățământ Liceu „Radu Petrescu „

Având în vedere prevederile legale (M. Of. nr.555 /05.07.2019 a OUG 57/2019 privind Codul administrativ) ,respectiv unele prevederi din cuprinsul OUG :

-art.129 lin (6) lit.a -„ *consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii,,*

-art .309 alin (5) „*Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent hotărâre....,,*

- art.312 alin (3),„*Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin ... hotărâre.....,,*

-art.317 alin (4) „*Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ...hotărâre a concedentului.,*

Inițierea proiectului de hotărâre s-a făcut în vederea creșterii veniturilor bugetului local al comunei Prundu Bârgăului prin încasarea redevenței și a taxei pe teren ca urmare a concesiunii unor imobile care în prezent nu aduc venituri .

Drept urmare propun aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren identificat în CF 29338 comuna Tiha Bârgăului ,sat Piatra Fântânele , cad. 29338 , în suprafață de 6366 mp , conform anexelor la proiectul de hotărâre care fac parte integrantă din prezentul proiect .

Primar

Crișan Doru Toader



ROMANIA

JUDETUL BISTRITA NASAUD
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
PRUNDU BÂRGĂULUI
NR. 1167 DATA: 18.02.2018

SE APROBĂ
PRIMAR
CRIȘAN DORU TOADER



RAPORT

privind concesiunea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 6.366 mp, proprietatea publică a Comunei Prundu Bârgăului, situată în comuna Tiha Bârgăului, în intravilanul localității Piatra Fantanele extras CF 29338,

Subsemnatul Turc Vasile Alexandru, administrator în cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Prundu Bârgăului,

Având în vedere:

- studiu de oportunitate
- documentația de atribuire privind concesiunea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 6.366 mp, proprietatea publică a Comunei Prundu Bârgăului, situată în comuna Tiha Bârgăului, în intravilanul localității Piatra Fantanele extras CF 29338;

- SECȚIUNEA I - Informații generale privind concidentul
- SECȚIUNEA a II-a - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune
- SECȚIUNEA a III-a - Caietul de sarcini
- SECȚIUNEA a IV-a - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor
- SECȚIUNEA a V-a - Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare
- SECȚIUNEA a VI-a - Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac
- SECȚIUNEA a VII-a - Contractul de concesiune - cadru
- SECȚIUNEA a VIII-a - Formulare și modele de documente

-prevederile legale în vigoare privind concesiunea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 6.366 mp, proprietatea publică a Comunei Prundu Bârgăului, situată în comuna Tiha Bârgăului, în intravilanul localității Piatra Fantanele extras CF 29338.

Prin prezenta, propun aprobarea demarării procedurii de concesiune prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 6.366 mp, proprietatea publică a Comunei Prundu Bârgăului, situată în comuna Tiha Bârgăului, în intravilanul localității Piatra Fantanele extras CF 29338,

ADMINISTRATOR
TURC VASILE ALEXANDRU

