

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren intravilan aparținând domeniului public al UAT Comuna Prundu Bârgăului, identificat în CF 27861 Prundu Bârgăului , cad. 27861 , în suprafață de 166 mp

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. _____ din _____ 2022 a Primarului comunei Prundu Bârgăului prin care se prezintă și motivează proiectul de hotărâre
- studiul de oportunitate nr. _____ din _____ 2022 întocmit de doamna Cosma Ana-Cristina- inspector superior în aparatul de specialitate și nota de calcul a redevenței nr. ____/____ 2022 întocmită de serviciul financiar-contabil .
- raportul nr. ____/____ 2022 întocmit de către administratorul comunei prin care se solicită aprobarea și demararea procedurii concesiunii imobilului teren înscris în CF 27861 în suprafață de 166 mp ;
- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Vancea Floarea , înregistrat la instituția noastră sub nr. 6542 /24.10.2022
- extrasul CF nr 27861 –teren curți construcții în suprafață de 166 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 Liccu „Radu Petrescu „;
- prevederile HCL Prundu Bârgăului nr. 90 /18.08.2017 privind aprobarea restrângerii dreptului de folosință asupra imobilului înscris în CF 1465 ,nr. top 948/2/2/3 și 949/2/2/3 în favoarea Cooperativei de Consum Prundu Bârgăului de la suprafață de 4.295 mp la suprafața de 1.914 mp, suprafața construită la sol a vechilor construcții și înscrierea în domeniul public al comunei Prundu Bârgăului a terenului identificat în CF 25119 (CF vechi 1465);
- avizul nr. ____ / ____ 2022 al Comisiei pentru agricultură ,activitati economico-financiare ;
- avizul nr. ____ / ____ 2022 al Comisiei juridica ,amenajarea teritoriului,urbanism ,protecția mediului și turism ;
- avizul nr. ____ / ____ 2022 al Comisiei pentru activități social-culturale,culte,învățământ,sănătate și familie ,munca și protecție socială
- prevederile art.129 alin.6 lit. a , art. 302-331 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,cu modificările și completările ulterioare ;
 - prevederile art. 2 și art. 7 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 administrativ

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului teren intravilan aparținând domeniului public al UAT Comuna Prundu Bârgăului, identificat în CF 27861 Prundu Bârgăului , cad. 27861 , în suprafață de 166 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 27861 Prundu Bârgăului , cad. 27861 , în suprafață de 166 mp , conform **Anexei nr.1** , care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

(2) Se însușește raportul de evaluare a terenului înscris în CF 27861 , aflat în domeniul public al comunei Prundu Bârgăului, în suprafață de 166 mp , conform **anexei nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

(3) Se însușește Studiul de oportunitate privind concesiunea terenului în suprafață de 166 mp , conform **anexei nr.3** , care face parte integranta din prezenta hotararc .

Art. 4. Pretul de pornire la licitație în vederea stabilirii redevenței este de 1.650 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. (1) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Prundu Bârgăului în termenul precizat în anunțul de licitație .

(2) Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesiunea prin licitație publica a imobilului menționat la art.1 , astfel;

1. Bozga Georgeta Lenuta –consilier achiziții - președinte;
2. Cosma Ana Cristina - inspector superior -secretar;
3. Bălan Radu Florin – viceprimar al comunci Prundu Bârgăului ;
4. Căvan Tiberiu Florin –director centru multifunctional;
5. Reprezentant Agenția Națională de Administrare Fiscală Bistrița –membru;

Membru rezervă: Vlad Dănuț -consilier local.

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

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

Art. 8 Imobilul concesiionat nu poate face obiectul concesiionării ,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 hotărâri se încredințează primarul Comunei Prundu Bârgăului prin administratorul comunei ,serviciul financiar contabil și responsabilii cu achizițiile publice la nivelul instituției .

Art. 10 . Prezenta hotărâre a consiliului local s-a adoptat cu voturi, de către cei consilieri locali prezenți în ședință, din totalul de 15 consilieri locali care compun Consiliul local .

Art.11. Prezenta Hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului comunei Prundu Bârgăului și se comunica cu:

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE ÎNȚIAT DE CĂTRE PRIMAR
CRIȘAN DORU - TOADER

Nr _____
Din _____ 2022



AVIZ DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
PINTILIE ANGELA

APROBAT

PRIMAR

CRISAN DORU TOADER



NOTA DE CALCUL A TERENULUI

În suprafața de 166 mp, proprietatea privată a UAT comuna Prundu Birgăului, situată în intravilanul comunei Prundu Birgăului, jud. Bistrița – Năsăud extras CF 27861

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

41020 lei valoare teren : 25 ani limita minimă a pretului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 ani a pretului de vânzare a terenului, în condiții de piață, rezultând pretul minim de pornire a licitației de 1641 lei/an .

Pretul minim de pornire este de 1.641 lei/an, se stabilește un pret minim de pornire la licitație de **1.650 lei/an.**

Vizat Șef Serviciu Financiar Contabil

Morosan Delia Elena

Intocmit

Cosma Ana Cristina

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesiunea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 166 mp, proprietatea publică a Comunei Prundu Bargăului, situată în intravilanul comunei Prundu Bargăului, jud. Bistrița – Năsăud

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 SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafață de **166 mp**, în formă regulată, neîmprejmuit și fără evidențierea limitelor de proprietate, situat în intravilanul comunei Prundu Birgăului.

Terenul, care face obiectul studiului de oportunitate este în proprietatea publică a Comunei Prundu Birgăului – domeniu public, identificat în CF27861, nr. cadastral 27861. În extrasul de carte funciară nu s-au notat sarcini.

Se face precizarea că, suprafața de **166 mp**, având categoria de folosință – CURTI-CONSTRUCTII, care face obiectul concesionării este teren neîmprejmuit și fără evidențierea limitelor de proprietate, fiind ocupat de o terasă provizorie, situat în comunei Prundu Birgăului, nr.139,140, din localitatea Prundu Birgăului, comuna Prundu Birgăului.

Terenul nu este împrejmuit cu gard .

Caracteristici ale terenului studiat:

- Proprietatea are acces la caile de transport în comun- locale (catre Bistrita) si interjudetene- Succava, Iasi, Botosani;
- Este situat în zona ultracentrala a localitatii Prundu Birgaului, cu acees din drumul DN17, drum ce tranverseaza localitatea;
- Imobilul se invecineaza cu Biserica ortodoxa(peste drum), Liceul Radu Petrescu, Primaria, Zona comerciala , Profi;
- Retelele publice de utilitati sunt pe proprietate: apa-canal, energie electrica;
- Relieful proprietatii este plan cu panta usoara spre sud, iar forma este regulata;
- Front la DN 17 de cca 16 m, paralel cu DN 17.

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 comunci 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 minimă.

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 166 mp, stabilită prin raportul de evaluare este de 41.020,00 lei întocmit de evaluator ing. VANCEA FLOAREA – Membru titular ANRVAR – Legitimația nr. 16966/2022.

Prețul minim de pornire al licitației este de: **41020 lei valoare teren : 25 ani limita minimă a pretului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 ani a pretului de vânzare a terenului, în condiții de piață, pretul minim de pornire al licitației de 1.650 lei/an respectiv de 9.9397 lei/mp/an.**

Pretul minim de pornire este de 1.650 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

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

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.

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.

Intocmit,

Inspector superior

Cosma Ana Cristina

Notă – Studiul de oportunitate a fost întocmit pe baza raportului de evaluare nr. 6542/24.10.2022, întocmit de evaluator ing. VANCEA FLOAREA – Membru titular ANRVAR – Legitimația nr. 16966/2022.

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind concesiunea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de
166 mp, proprietatea publică a Comunei Prundu Bârgăului, situată în
intravilanul comunei Prundu Bârgăului, jud. Bistrița – Năsăud,

Documentația de atribuire cuprinde:

- | | |
|--------------------|---|
| SECȚIUNEA I | - Informații generale privind concendentul |
| SECȚIUNEA a II-a | - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea
procedurii de concesionare |
| 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 , situat în intravilanul Comunei Prundu Bârgăului, nr. 139,140 identificat în CF nr.27861 nr. cadastral 27861, având suprafața de 166 mp și valoare de inventar 41.020 lei .

I.A.2. Categoria de folosință a bunului imobil este de -curți construcții .

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 **1650 lei/an**, calculată conform prevederilor legale și aprobată prin Hotărârea Consiliului local al comunei Prundu Bârgăului nr.....

I.C.2. Ofertantul este obligat să achite o garanție în valoare de 600 lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită prin hotărâre a Consiliului local și datorată pentru primul an , 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

- a) cel mai mare nivel al redevenței- 40 %
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților-30 %
- c) protecția mediului înconjurător -15 % ;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat-15%

II. Condiții generale ale procedurii:

II.1. Data organizării licitației: ora(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: ora (termen stabilit în documentația de atribuire și completat ulterior).

II.3. Ofertele/solicitațiile 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 concesionare, 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 50 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 TEREN CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. Bunul imobil (*teren*) este proprietate publică a comunei Prundu Bârgăului, situat intravilanul Comunei Prundu Bârgăului, nr. 139,140 identificat în CF nr.27861 nr. cadastral 27861, având suprafața de 166 mp și valoare de inventar 41.020 lei.

1.2. Destinația bunului este de / scopul concesiunii - terasa provizorie

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 al comunei Prundu Bârgăului pentru realizarea unor obiective de uz și de interes public;

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 persoana 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 concesionării 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 **1.650 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 **600 lei** reprezentând 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 concesionare.

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 exploatarea 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 90 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 mențiune 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. declarație privind respectarea legislației în vigoare pe probleme de mediu ;
- k. declarație privind obligația respectării prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție ;
- l. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 600 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 50 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.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. declarație privind respectarea legislației în vigoare pe probleme de mediu ;
- k. declarație privind obligația respectării prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție ;
- l. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 600 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 50 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.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;
- j. declarație privind respectarea legislației în vigoare pe probleme de mediu ;
- k. declarație privind obligația respectării prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție ;
- l. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 600 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 50 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 600 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 50 lei, ce se poate achita la casieria impozite și taxe –Primăria comunei Prundu Bârgăului ,Calea Transilvaniei ,

- k. declarație privind respectarea legislației în vigoare pe probleme de mediu ;
- l. declarație privind obligația respectării prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție
- m.contractul de concesiune– formular, semnat de către participantul la licitație;
- n. 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/intreprinderi 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 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 600 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 încheiere cu ofertantul declarat câștigător.

SECȚIUNEA A V-A INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APPLICATE PENTRU STĂBILIREA 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 166 mp, proprietate publică a comunei Prundu Bârgăului, situat în intravilanul Comunei Prundu Bârgăului, nr. 139,140 identificat în CF nr.27861 nr. cadastral 27861

(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: imobilul teren în suprafață de 166 mp (*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: terasa provizorie (*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.

(3) Concedentul are obligația de a plăti redevența și taxa pe teren calculată de biroul taxe și impozite din cadrul Primăriei Comunei Prundu Bârgăului.

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 lună, calculate la valoarea redevenței. Penalitățile pot depăși cuantumul redevenței.

(3) - Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. RO14TREZ10121A300530XXXX 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.

ART.7. - 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.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART.8. Obligațiile concesionarului :

(1) - Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului proprietate publică ce face 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, (*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.

(5) - Să obțină autorizațiile prevăzute de lege.

(6) - Să se îngrijească 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 investiții 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 concesionare 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 concesionării, 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 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.

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

ART.21. - 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,

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 concesionarea 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, subsemnatii, 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
oferantului _____ (denumirea firmei și calitatea
reprezentanților legali / numele oferantului), 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 oferantului)

(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/înregistrare)
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)

ROMANIA

SE APROBĂ

JUDETUL BISTRITA NASAUD
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
PRUNDU BĂRGĂULUI
NR. 6545 DATA: 24.10.2022.

PRIMAR
CRIȘAN DORU TOADER



RAPORT

privind concesiunea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 166 mp, proprietatea privată a Comunei Prundu Bârgăului, situată în intravilanul comunei Prundu Bârgăului, jud. Bistrița – Năsăud,

Subsemnatul Turc Vasile Alexandru Ionel, administrator al comunei Prundu Bârgăului,

Având în vedere:

- studiu de oportunitate
- documentația de atribuire privind concesiunea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 166 mp, proprietatea publică a Comunei Prundu Bârgăului, situată în intravilanul comunei Prundu Bârgăului, jud. Bistrița – Năsăud:

- 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
- prevederile legale în vigoare privind concesiunea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 166 mp, proprietatea publică a Comunei Prundu Bârgăului, situată în intravilanul comunei Prundu Bârgăului, jud. Bistrița – Năsăud:

Prin prezenta, propun aprobarea demarării procedurii de concesiune prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 166 mp, proprietatea publică a Comunei Prundu Bârgăului, situată în intravilanul comunei Prundu Bârgăului, jud. Bistrița – Năsăud

Administrator,
Turc Vasile Alexandru Ionel

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA NĂȘĂUD
COMUNA PRUNDU BÂRGĂULUI
PRIMAR
Nr.înreg: 6543 Data 24.10.2022

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren intravilan aparținând domeniului public al UAT Comuna Prundu Bârgăului, identificat în CF 27861 Prundu Bârgăului, cad. 27861, în suprafață de 166 mp

Având în vedere : Raportul de evaluare ,Studiul de oportunitate și raportul de evaluare privind concesiunea prin licitație publică a imobilului teren aparținând domeniului public al UAT Comuna Prundu Bârgăului, , identificat în CF 27861 Prundu Bârgăului, cad. 27861, în suprafață de 166 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 lln (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 coesionării unor imobile care în prezent nu aduc venituri .

Drept urmare propun aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren identificat în CF 27861 , în suprafață de 166 mp , teren care a fost preluat de la CONSUMCOOP Prundu Bârgăului prin HCL nr.90/2017 (Hotarare judecătoreasca nr.4553/2018 emis de Curtea de Apel Cluj) , conform anexelor la proiectul de hotărâre care fac parte integrantă din prezentul proiect .

Primar

Crișan Doru Toader



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

1. Teren curți- construcții – S = 166 mp ;

Proprietar: Comuna Prundu Bârgăului - domeniu public

situat in comuna Prundu- Bârgăului, sat Prundu-Bârgăului,
Jud. Bistrița - Năsăud

CLIENT: **Primaria comunei Prundu - Bârgăului**
Str. Principala, nr. 512, jud. Bistrița - Năsăud,

DESTINATAR: **Primaria comunei Prundu- Bârgăului**
Str. Principala, nr. 512, jud. Bistrița - Năsăud.

Evaluator autorizat proprietati imobiliare
Ing. VANCEA FLOAREA
- Membru titular ANEVAR -
Legitimatia nr. 16966/2022



Data evaluarii : 22.10.2022

Exemplar. Nr. 1

Beneficiar: Primaria comunei Prundu - Bârgăului, str. Principala, nr. 512, jud. Bistrița - Năsăud

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

Adresa teren : comuna Prundu -Bârgăului, sat Prundu -Bârgăului, zona CENTRALĂ- Hotel Heniu, Complex Comercial, Judetul Bistrita - Năsăud.

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

Suprafete	Metode de evaluare	Valori rezultate	
Suprafata teren curți , construcții =166 mp <u>Proprietar:</u> Comuna Prundu- Bârgăului	Comparatia vanzarilor = 41.020,0 lei (8.350,0 euro) Parcelare si dezvoltare - neutilizata-	Valoarea de piață (euro):	8.350.0 euro
		Valoarea de piață (lei):	41.020,0 lei
		Cursul de schimb comunicat de BNR la data 21.10. 2022 (1 EUR = 4,9130 lei)	
Evaluator, VANCEA FLOAREA		SC ARHITECTONIC STUDIO SRL Tiha Birgaului, nr. 32, Jud. Bistrita Nasaud	
Data inspectiei:	Inspectia proprietatii s-a efectuat in data de 04.10.2022 in prezenta reprezentantului Primariei Prundu Birgaului.		
Data evaluarii:	22.10.2022		
Data de referinta a evaluarii	22.10.2022		



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

RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETATILOR IMOBILIARE - **TEREN cu S= 166,0 mp**

INREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 7/22.10.2022	INREGISTRARE LA Prundu Bârgăului	Nr./.....2022
------------------------------	------------------	-------------------------------------	----------------------

1.	EVALUATOR AUTORIZAT	VANCEA FLOAREA
	Firma	S.C. "ARHITECTONIC STUDIO " S.R.L.
	Legitimăție ANEVAR	Nr. 16966 / 2022 – Parafă valabilă 2022
	Adresa evaluatorului	▪ loc: Tiha Bârgaului, jud. Bistrita Nasaud ▪ nr. 32, cod postal 427360 ▪ Telefon: 0741 – 068435; ▪ Fax: 0263/265760 E-mail: vasilevancea61@yahoo.com
	Certificat de asigurare profesionala - program ANEVAR	Certificat nr. 39692 din 05.01.2022- valabil 2022; Nivel de acoperire – 10.000 euro



2.	CLIENT	Persoana Juridica: PRIMARIA PRUNDU BÎRGĂULUI ;
	ADRESA	▪ Comuna Prundu Bîrgăului, 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 - Bîrgăului

3.	PROPRIETATEA EVALUATA	1. Teren <u>fineată</u> în suprafață de S= 166 mp , Proprietar : COMUNA PRUNDU BÂRGĂULUI
	Proprietar	Comuna Prundu Bîrgăului- domeniul public.
	Adresa proprietatii	▪ Comuna Prundu - Bîrgăului ▪ sat Prundu -Bîrgăului, zona CENTRALĂ- Hotel Heniu, Complex Comercial, Judetul Bistrita - Năsăud.

Beneficiar: Primaria comunei Prundu - Bîrgăului, str. Principala, nr. 512, jud. Bistrita - Nasaud

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, în 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. În 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 î-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. În 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 2022, 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 întocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuata în conformitate cu Codul Deontologic. Consultantul are încheiata 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, decal 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 EVALUĂRII

1. Scopul evaluării	Determinarea valorii de piață a proprietății imobiliare formată din TEREN în suprafață de 166 mp , în vederea concesionării, în conformitate cu legislația în vigoare
2. Beneficiarul raportului	Acest raport de evaluare îi este adresat Primăriei comunei Prundu Bîrgăului , și nu poate fi utilizat în alte scopuri sau de către alți destinatari.
3. Baza de evaluare	Estimarea valorii de piață s-a făcut în baza STANDARDELOR DE EVALUARE ANEVAR – EDIȚIA 2022 • 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; • GEV 500- Ghid de evaluare pentru determinarea valorii impozabile a clădirilor.
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	Raportul de evaluare se întocmește pentru un teren în suprafață de 166 mp având categoria de folosință curți - construcții, în vederea înscrierii în evidențele contabile ale comunei prundu Bârgăului și completarea domeniului public al comunei. Terenul este în proprietatea comunei Prundu - Bârgăului, conform înscrierii provizorii din extrasul CF, și este situat sub terasa din fața Complexului comercial Conform schitei de carte funciara prezentate, lotul de teren are forma regulată cu front la DN 17..
1.2 Proprietar și situația juridică	1. Teren având categoria de folosință curți - construcții în suprafață de S= 166 mp; - Extras CF nr. 27861 al comunei Prundu Bîrgăului nr. cadastral 27861; - Hotărâre judecătorească nr. 275 / 2018 din 13.04.2018 emis de Tribunalul Bistrița Năsăud, Hotărâre Judecătorească nr. 4553/2018 din 18.12.2018 emis de Curtea de Apel Cluj; - Act administrativ nr. 90 din 18.08.2017 emis de Consiliul Local Prundu Bîrgăului; - Act administrativ nr. 2186 din 12.03.2019 emis de Primăria comunei Prundu Bîrgăului; La Capitolul C – înscrișuri privitoare la sarcini – Asupra proprietății evaluate, conform foilor de sarcini aferente, NU SUNT:
1.3 Utilizarea actuală	La data inspecției, Terenul era ocupat de o terasă acoperită.

2. Analiza locatiei

2.1 Informatii generale	
• Amplasarea	Proprietatea evaluata este situata in zona ultracentrală a localitatii Prundu Bîrgăului (vezi ANEXA 3- plan de situatie), cu acces din drumul național DN 17 , drum ce traversează localitatea Prundu- Bârgăului
• Strada	Acces direct din drumul național DN 17 .
• Transportul public	Proprietatea are acces la caile de transport in comun- locale(către Bistrița) și interjudețene- Suceava, Iași, Botoșani.
• Puncte de interes	Imobilul se învecinează cu: - Biserica ortodoxă(peste drum), Liceul Radu Petrescu, Primaria; - Zona Comercială, PROFİ;
2.2 Informatii specifice	
• Zona	Zona din imediata vecinatate a proprietatii poate fi caracterizata ca zona comercială de instituții și servicii. Retelele publice de utilități sunt pe proprietate - <u>Utilitati complete: apa-canal, energie electrica, curenti slabi</u>

3. Teren

3.1 Suprafata terenului	Terenul are forma regulata, iar suprafata este de $S = 166 \text{ mp}$; Terenul este neimprejmuit si fara evidentierea limitelor de proprietate pe, fiind ocupat de o terasă acoperită .,
3.2 Geografia	Relieful proprietatii este plan cu pantă ușoară spre sud, iar forma este regulata.
3.3 Strada / Front public	Front la DN 17 de cca 16 m, paralel cu DN 17

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE



1. Generalitati	Situatia economica se reflectă și în evoluția pietei imobiliare pe diferitele ei segmente de piață. În ciuda diminuarilor evidente ale prețurilor și multiplicării ofertelor, numărul tranzacțiilor cu terenuri a scăzut, dar în yonele cu potențial turistic așa c a în cazul de față , acestea există și sunt în creștere Din punct de vedere al ofertei, aceasta are o dispersie geografica echilibrata si o varietate de functiuni urbanistice, dimensiuni si echipare tehnico-edilitara. Motivele care fac dificilă stabilirea unor prețuri de echilibru pe piață sunt : - lichiditatea foarte scăzută; - complexitatea tranzacțiilor încheiate, fie prin tipul activelor tranzactionate sau structurile de finantare folosite. - marja mare între prețurile cerute de investitori si cele oferite de vânzători care evidenciază pozițiile agresive ale ambelor părți. Aceasta situatie a fost facilitată de lipsa de presiune asupra cumpărătorilor care nu s-au grăbit să cheltuiască banii într-un context nesigur, precum si asupra vânzătorilor care nu au fost constrânși să vândă, de către creditori. - forta de munca activa si masiva din tarile vest europene care nu a mai redirectionat economiile dobandite in aceste tari spre investitii imobiliare. Pretul terenurilor agricole a crescut în contextul scăderii ofertelor clare. Volumul tranzacțiilor a scăzut datorita puterii de cumparare și a situației de nesiguranță aflată în rîndul unor investitori.
-----------------	--

	<i>Piața imobiliară e afectată de inflație și de creșterea explozivă a costurilor de construcție din ultimul an</i> Datorită condițiilor actuale de piață, dezvoltatorii de proiecte imobiliare din sunt nevoiți să ofere discounturi cât mai atractive pentru potențialii clienți, care pe lângă posibilitățile restrânse de accesare a fondurilor bancare, au dezvoltat și o mare reticenta față de investițiile imobiliare.
2. Oferta de imobile similare	Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate. Oferta pentru terenuri intravilane la o suprafață atât de mare este mai rară, în general fiind proprietăți cu suprafețe de la 500 mp la 2-3000 mp, și acelea terenuri libere de construcții Chiar și în condițiile diminuării prețurilor solicitate, discrepanța dintre așteptările cumpărătorilor și cele ale vânzătorilor a rămas majoră. Exceptând proprietarii aflați în dificultăți financiare, ceilalți proprietari nu mai sunt dispuși să scadă prețul sub un anumit nivel. Atât proprietarii cât și cumpărătorii au avut o atitudine de expectativă limitând numărul tranzacțiilor. În 2017 prețurile s-au reasezat, prețul solicitat scăzând cu aproximativ 20-40% comparativ cu perioada de vară, anul 2008. Scăderea nu s-a manifestat omogen în toate zonele, nivelul acesteia fluctuând semnificativ în funcție de localizare și de potențialul de dezvoltare al terenului. În anumite cazuri excepționale, proprietarii de terenuri aflați sub presiune bancilor ar putea să vândă cu prețuri mai mici terenurile pe care le dețin sau dimpotriva, nu toți proprietarii sunt dispuși să accepte noile condiții din piață și în consecință, există situații în care proprietăți similare au fost oferite spre vânzare la prețuri semnificativ diferite. Prețurile nu au înregistrat evoluții spectaculoase în ultima perioadă, ci mai degrabă s-au stabilizat.
3. Cererea de terenuri similare	Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ. În cazul de față interesul este mai mult pe terenuri cu suprafețe mai mici, fapt ce face ca vânzarea unei astfel de proprietăți să fie mai scurtă. Principalii utilizatori ai unei asemenea proprietăți sunt companii sau persoane fizice care doresc să investească sau să extindă construcții existente.
4. Echilibrul pieței	Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodată, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbările la nivelul caracteristicilor populației existente și de veniturile sale, în timp ce pe termen lung depinde mai ales, de disponibilitatea creditelor și condițiilor de finanțare.
5. Plaja de valori ofertate spre vânzare pentru terenuri libere de construcții	Minim: cca. 20 - 25 EUR/mp Maxim: cca. 40- 70 EUR/mp



IV. 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 aplicării aborderilor 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).

- Datorită specificului proprietății, a proprietăților vecine, putem anticipa ca proprietatea ar putea fi utilizată pentru dezvoltări/modernizări pentru servicii, comercial și instituții, și mai puțin rezidențial, situație în care ar fi permisă legal, dat fiind vecinătățile

In zona sunt putine terenuri cu destinatie de servicii sau comerciale, avand in vedere ca zona este foarte aglomerată atât ca circulație cât și ca magazine comerciale, toate proprietățile sunt private si au suprafete reduse.

- In consecinta, cea mai buna utilizare , opinam ca este cea comercială- pentru spații comerciale, instituții și servicii.

V. 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 : - Tehnica comparatiei vinzarilor; - Tehnica parcelarii si dezvoltarii; - Repartizarea s-au alocarea; - Extractia; - Tehnica reziduala a terenului; - Capitalizarea rentei funciare; In cazul de fata s-a considerat oportun a se aplica una din metodele de evaluare: <u>Tehnica comparatiei vinzarilor;</u> <u>Valoarea terenului este influentata de :</u> - existenta retelelor de medie si inalta tensiune; - lipsa drumului la fiecare amplasament in parte; - lipsa utilitatilor pe amplasament; - forma neregulata, - categoria de folosinta- curți - construcții
----------------------------	---



2. Abordarea pe baza
comparației vanzarilor

Premisa majora a abordării prin comparația vanzarilor este aceea ca valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile/ofertele unor proprietăți competitive și comparabile. Aceasta abordare utilizează analiza pieței în vederea identificării de tranzacții ale unor proprietăți similare și comparării acestora cu subiectul de evaluat. Astfel, valorile și informațiile referitoare la tranzacțiile de bunuri similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemanări și diferențieri.

În cazul de față, ca tehnica de comparare, se va utiliza comparația directă, tehnica procentuală. Aceasta reprezintă un proces prin care se stabilesc diferențele între proprietatea supusă evaluării și comparabile, prin cuantificarea corecțiilor. Corecțiile procentuale care se aplică prețurilor unor tranzacții comparabile, reflectă superioritatea sau inferioritatea proprietății comparabile, având în vedere elementele de comparație.

Instrumentul de lucru pentru efectuarea corecțiilor este *grila de piață* care reprezintă un tablou ce are pe linii elementele de comparație, pe prima coloană proprietatea evaluată iar pe celelalte coloane, proprietățile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparație se alocă două linii: una pentru comparare și alta pentru corecție. În 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 față de proprietatea evaluată și să selecteze valoarea finală.

Tranzacțiile care necesită cele mai mici corecții vor avea ponderea cea mai mare în alegerea valorii finale. În același timp, ponderea va reflecta și încrederea pe care o are evaluatorul în datele privind tranzacțiile comparabile.

Ca surse de informații s-au folosit ofertele de vânzare de imobile similare din zona studiată existente în ziarul/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor firme imobiliare precum și din baza de date proprie aferentă departamentelor de evaluare respectiv de tranzacții imobiliare (vezi ANEXA 6).

Trebuie precizat faptul că, pentru toate comparabilele, s-a considerat ca dreptul de proprietate transmis este integral, iar condițiile de vânzare – plata cash.

Grila de piață este prezentată în ANEXA 7. Din analiza efectuată a rezultat că cea mai apropiată comparabilă de subiect este **comparabila 1** (are cele mai mici corecții brute). Având în vedere și celelalte corecții, opinăm ca valoarea de piață a imobilului analizat este de :

1. Teren curți- construcții în suprafață de S= 166 mp ,
Proprietar : Comuna Prundu - Bârgăului, domeniu public.
41.020,0 lei respectiv 8.350,0 euro



3. Reconcilierea rezultatelor	Prezentarea rezultatelor: în vederea cuprinderii în domeniul public al comunei 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> 1. Teren curți- construcții în suprafață de S= 166,0 mp , Proprietar : Comuna Prundu - Bârgăului, domeniu public. 41.020,0 lei respectiv 8.350,0 euro Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele: • Valoarea a fost exprimata si este valabila în conditiile si prevederile prezentului raport; • Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale; • Valoarea este o predictie; • Valoarea este subiectiva; • Valoarea estimata nu include TVA • Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
4. Conditii limitative suplimentare	În calcule, s-au utilizat suprafețele din documentele puse la dispoziție de client (extrasul CF, tabel de miscare parcelara, plan de amplasament și delimitare imobil).

Anexa 1 - Conditii si ipoteze limitative

- Evaluarea se face în ipoteza de lucru ca terenul este considerat liber de construcții.
- Nu îmi asuma nici o responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informații neconcludente ale dreptului de proprietate, structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea imobilului. Mai mult, nu facem investigații pentru a le descoperii.
- Dacă nu este precizat, se presupune că nu există abuzuri sau încălcări ale legii, care să afecteze proprietatea evaluată.
- Am considerat ca toate informațiile obținute de la client sunt adevărate și corecte. Toate informațiile (inclusiv situațiile financiare, estimări și avize) obținute de la părți neangajate de către evaluator se presupun a fi adevărate și corecte. Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru neconcordanțele generate de informații eronate oferite de client inclusiv schițe și documente.
- Se presupune că proprietatea este în deplină conformitate cu toate codurile, legile, consimțămintele, licențele sau reglementările 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 reglementările 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 investigație referitoare la prezenta sau absenta substanțelor poluante și, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potențialului sau impact asupra evaluării. În consecință, pentru scopul acestei evaluări, am presupus ca nu sunt, pe sau în cadrul proprietatii, nici un fel de substanța poluantă, care ar putea contamina proprietatea și diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioară nu ne este imputabilă.

- Evaluatorul a considerat proprietatea imobiliara subiect libera de sarcini, fiind evaluata in aceasta ipostaza.
- Valorile estimate in raport se aplica proprietati intregii luate in calcul și 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.
- Nici o parte a acestui raport nu poate fi reproducuta 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 circumstanțe care pot sa afecteze 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 estimarile 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, specificati în prezentul raport.
- Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu ușurință, fără nici o restricție nejustificată, cu excepția cazurilor in care este altfel specificat.
- Chiar daca toate informațiile conținute în acest raport sunt considerat a fi corecte, acestea se pot schimba. Nici o parte a continutului 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 si Romania presupune anumite dificultati in cuantificarea unor valori de piata. Oricum, valorile exprimate in cadrul acestui raport trebuie sa fie considerate ca fiind cea mai buna estimare a proprietatii in cauza. Subliniem ca valoarea recomandata a fost determinata strict prin perspectiva situatiei pietei, la data de referinta a evaluarii, situatie care se poate modifica, într-un interval mai scurt sau mai lung, in functie de dinamica economica, ceea ce ar implica reconsiderarea pozitiei noastre.

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

- Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru evenimentele ce influenteaza valoarea proprietatii care au avut loc dupa data evaluarii sau data inspectiei si care nu au fost indicate.
- Desigur ca proprietarul respectiv un potential cumparator, pot avea, argumentat, alte opinii si pareri, sustinand oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un alt proces de evaluare.
- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de viitor în legatură cu proprietatea evaluată sau cu părțile interesate în tranzacție;

ANEXE

ANEXA nr. 1:	Conditii si ipoteze limitative
ANEXA nr. 2:	Extras de carte funciara Anexă la Extrasul CF
ANEXA nr. 3:	Plan de amplasare in zona
ANEXA nr. 4:	Plan de situatie
ANEXA Nr. 5:	Plan de amplasament și delimitare imobil , tabel de mișcare parcelară
ANEXA Nr. 6:	Anexa comparabile
ANEXA Nr. 7.:	Determinarea valorii de piata prin metoda comparatiei directe
ANEXA Nr. 8:	Fotografii





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 27861 Prundu Bârgăului

Nr. cerere	50362
Ziua	07
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
10018847967



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Prundu Bârgăului, Nr. 139, 140, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27861	166	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50362 / 07/09/2022		
Act Administrativ nr. 60, din 25/08/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PRUNDU BARGAULUI;		
B1	Se înființează cartea funciară 27861 a imobilului cu numărul cadastral 27861 / UAT Prundu Bârgăului, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 27399 înscris în cartea funciară 27399;	A1
Hotarare Judecatorească nr. 275/2018, din 13/04/2018 emis de TRIBUNALUL BISTRITA NASAUD; Hotarare Judecatorească nr. 4553/2018, din 18/12/2018 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Act Administrativ nr. 2186, din 12/03/2019 emis de Primaria com.Prundu Bîrgăului; Act Administrativ nr. 90/2017, din 18/08/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PRUNDU BIRGAULUI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA PRUNDU BARGAULUI , CIF:4347410, domeniul public		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 27399/Prundu Bârgăului, înscrisa prin încheierea nr. 7774 din 15/02/2019;		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



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. 222.

Data soluționării,

12-09-2022

Data eliberării,

12/09/2022

Asistent Registrator,

VICTORIA-MARINELA HAROSA

Referent,

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27399 Prundu Bârgăului

Nr. cerere	43047
Ziua	02
Luna	08
Anul	2022
Cod verificare 100117828411	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Prundu Bârgăului, Nr. 139, 140, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27399	4.355	Teren nelmprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	27399-C1	Loc. Prundu Bârgăului, Nr. 139, Jud. Bistrita Nasaud	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:365 mp; S. construita desfasurata:730 mp; COMPLEX COMERCIAL;
A1.2	27399-C2	Loc. Prundu Bârgăului, Jud. Bistrita Nasaud	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:228 mp; S. construita desfasurata:228 mp; ANEXA;
A1.3	27399-C3	Loc. Prundu Bârgăului, Nr. 140, Jud. Bistrita Nasaud	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:1322 mp; S. construita desfasurata:3169 mp; UNITATE DE ALIMENTATIE PUBLICA SI SPATII DE CAZARE;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7774 / 15/02/2019 Hotarare Judecatoreasca nr. 275/2018, din 13/04/2018 emis de TRIBUNALUL BISTRITA NASAUD; Hotarare Judecatoreasca nr. 4553/2018, din 18/12/2018 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Act Administrativ nr. 2186, din 12/03/2019 emis de Primaria com.Prundu Bîrgăului; Act Administrativ nr. 90/2017, din 18/08/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PRUNDU BIRGAULUI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA PRUNDU BARGAULUI, CIF:4347410, domeniul public	A1/8.8
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de edificare anterior dobandit cu inch.nr.703/1997 cf. dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) COOPERATIVA DE CONSUM PRUNDU BIRGAULUI	A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
7774 / 15/02/2019 Hotarare Judecatoreasca nr. 275/2018, din 13/04/2018 emis de TRIBUNALUL BISTRITA NASAUD; Hotarare Judecatoreasca nr. 4553/2018, din 18/12/2018 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Act Administrativ nr. 90/2017, din 18/08/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PRUNDU BIRGAULUI; Act Administrativ nr. 2186, din 12/03/2019 emis de Primaria com.Prundu Bîrgăului;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 1914/4355 1) COOPERATIVA DE CONSUM PRUNDU BIRGAULUI	A1
C2	Intabulare, drept de SERVITUDE de trecere si folosinta la scara de acces etaj in favoarea parcelei cu nr. top 948/2/1/S/3,949/2/1/S/3 din cf 1794/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3
C3	asupra imobilului constructii se noteaza contractul de inchiriere nr. 54 din 12.07.2005 cu durata de 5 ani, avand ca obiect un spatiu in suprafata de 100,9 mp, notata anterior cu inch.nr.11260/2005 cf 1) BCR SA	A1.1, A1.2, A1.3
C4	asupra imobilului constructii se noteaza actul additional nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 54 din 12.07.2005 cu termen de	A1.1, A1.2, A1.3

CALCULUL SUPRAFEȚEI

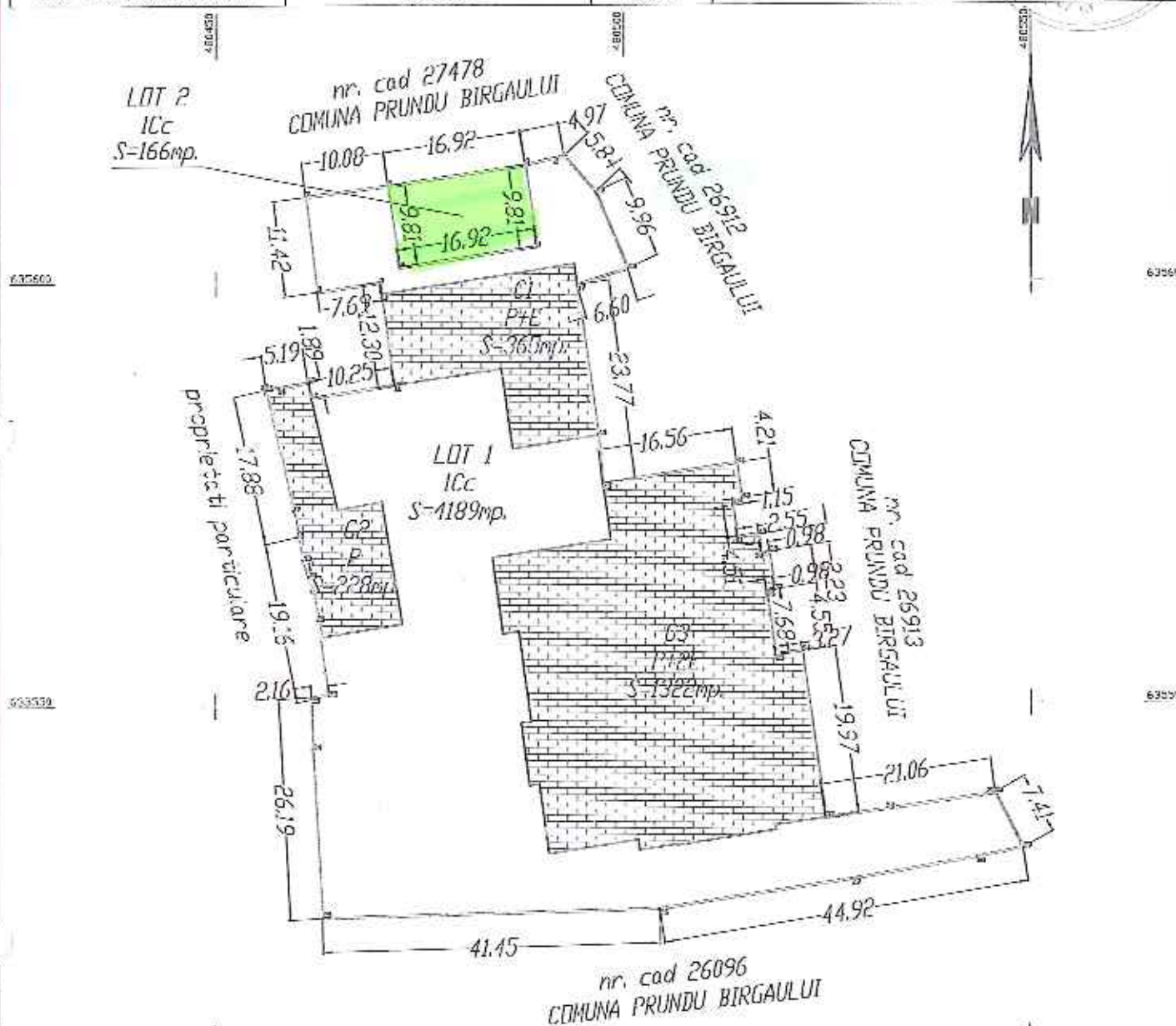
LOT 1

nr.pct.	x	y
1	635615.122	480492.624
2	635614.877	480491.482
3	635614.080	480487.765
4	635604.379	480489.244
5	635601.829	480472.520
6	635611.527	480471.040
7	635610.245	480461.044
8	635598.913	480462.460
9	635600.054	480470.065
10	635598.719	480470.267
11	635587.893	480471.907
12	635586.357	480461.770
13	635588.188	480461.317
14	635587.640	480457.702
15	635587.411	480456.187
16	635587.109	480456.058
17	635573.020	480459.644
18	635569.961	480460.064
19	635567.069	480460.835
20	635565.266	480461.511
21	635560.065	480462.589
22	635551.203	480463.979
23	635551.033	480461.823
24	635544.875	480462.023
25	635524.881	480463.281
26	635525.885	480504.722
27	635529.274	480527.943
28	635531.802	480543.371
29	635532.938	480549.085
30	635539.485	480545.610
31	635539.333	480545.323
32	635537.557	480532.094
33	635536.573	480524.754
34	635556.331	480521.874
35	635555.861	480518.637
36	635563.458	480517.533
37	635563.599	480518.506
38	635568.101	480517.850
39	635567.960	480516.879
40	635570.162	480516.558
41	635569.795	480514.034
42	635574.262	480513.384
43	635574.427	480514.524
44	635578.598	480513.917
45	635576.230	480497.530
46	635582.000	480496.943
47	635599.769	480494.251
48	635601.685	480500.570
49	635610.814	480496.573
S=4189mp.		



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
cu propunerea de dezlipire
sc. 1: 750

nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului comuna Prundu Birgaului	
27399	4355 mp.	Intravilan Prundu Birgaului, nr. 139, 140	
Cartea Funciara nr.	27399	U.A.T.	PRUNDU BIRGAULUI



dezlipire imobil

Situatia actuala (Inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp.)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp.)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
27399	4355	C1, C2, C3 curti constructii	Imobil neimpregnat		4189	C1, C2, C3 curti constructii	imobil neimpregnat
					166	curti constructii	imobil neimpregnat
	4355	TOTAL			4355		

executant,

S.C. MOCO PRODCOM S.R.L.

confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
 corespondenta acestora cu realitatea din teren

data: mai, 2022

inspector

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

data:

BCPI Bistrita



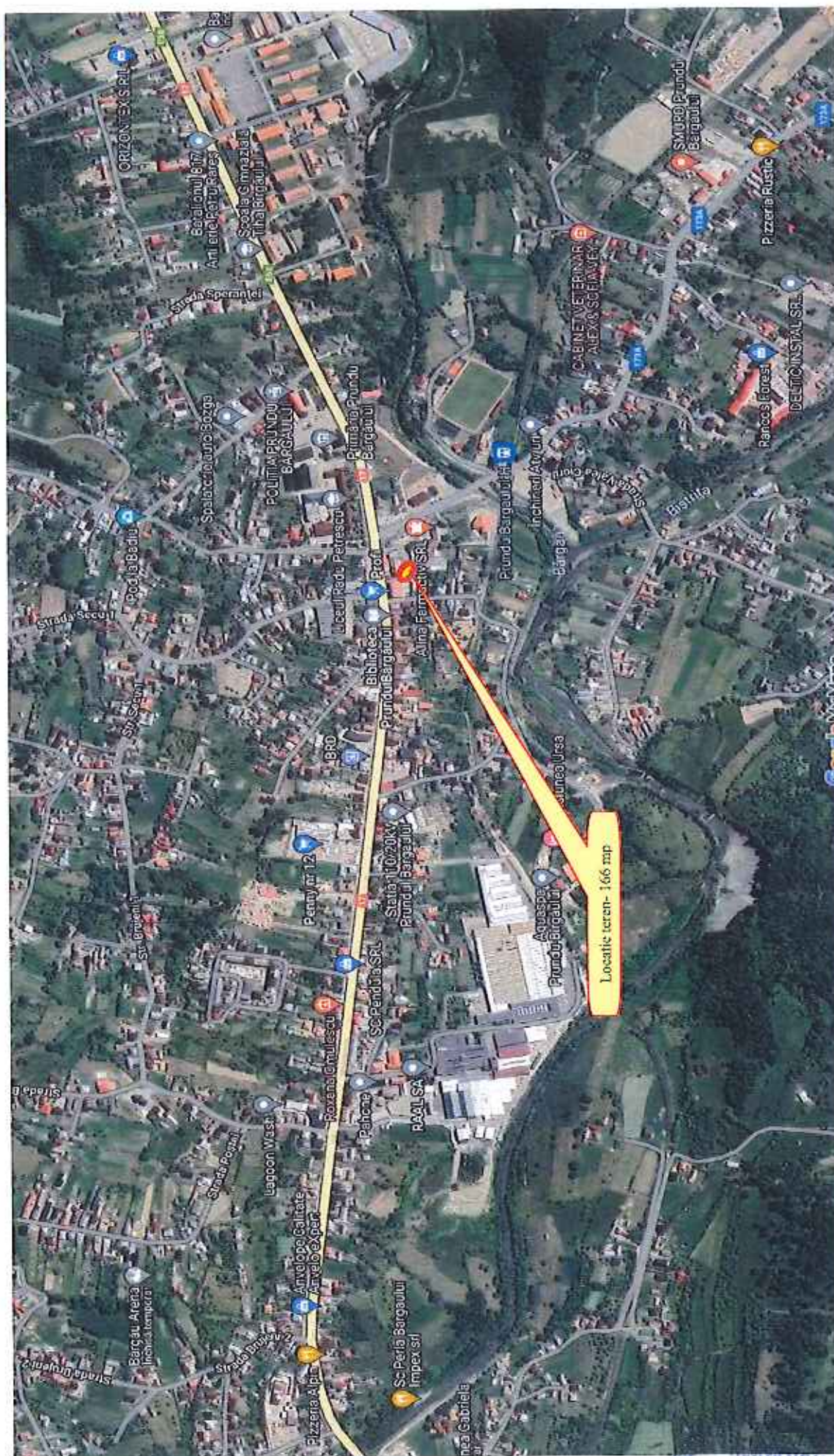
Executant : S.C. ARH ECTONIC STUDIO SRL Tiha Bîrgaului, nr. jud. Bistrița-Năsăud
C.U.I. – 30242723, R.C. J.06/355 /25.05.2012, Tel. 265.760, mobil – 0741/068435: 0742 - 055745.



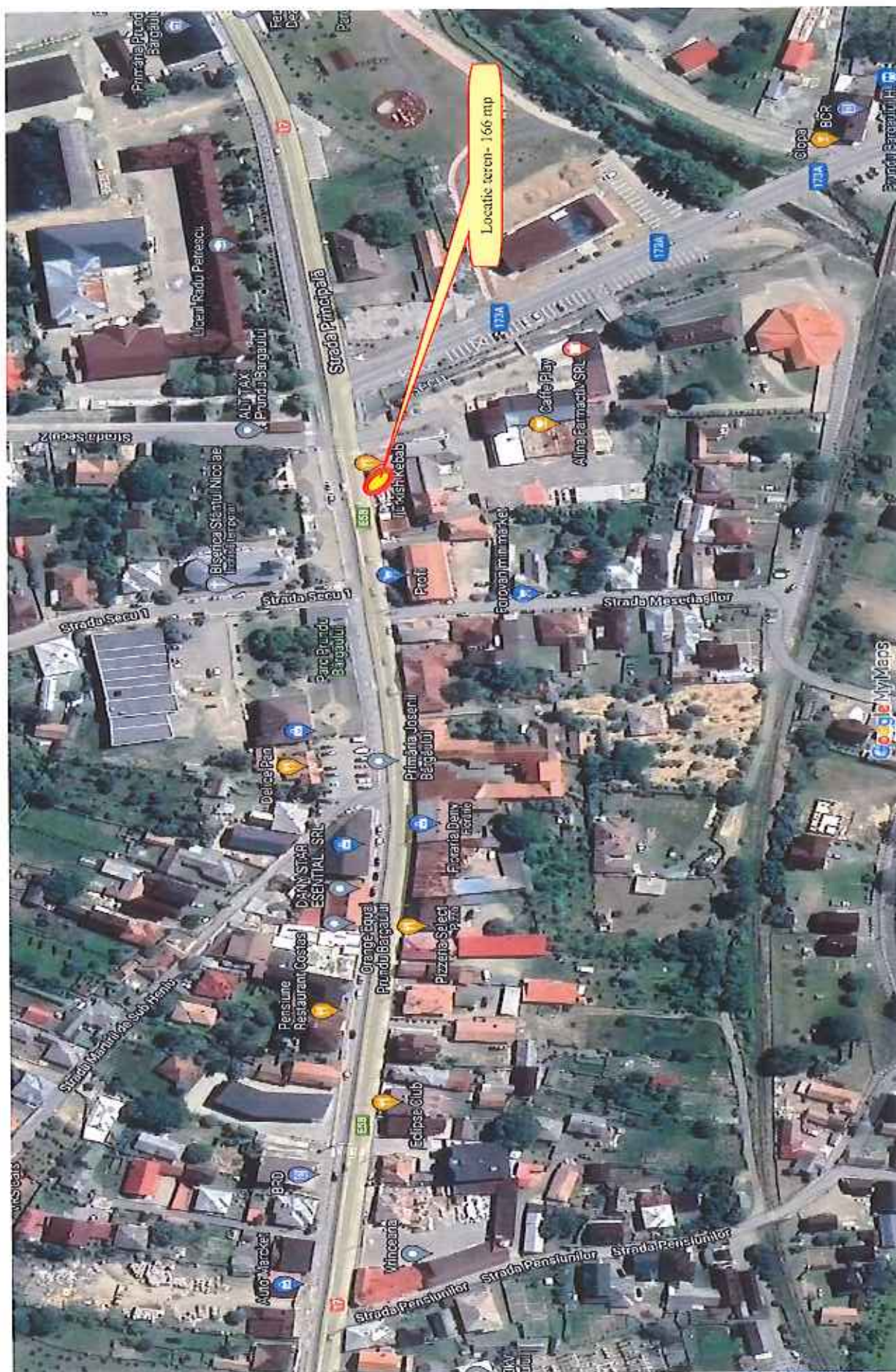
DISPUNERE

Anexa nr.5

Plan incadrare in zona

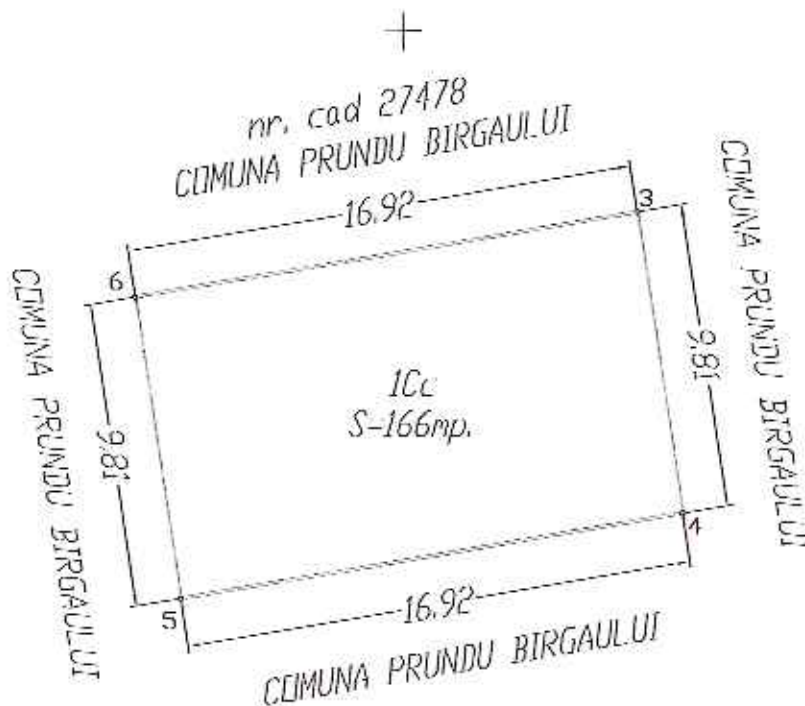


Executant : S.C. ARH ECTONIC STUDIO SRL Tiha Birgaului, nr. , jud. Bistrița.Năsăud
C.U.I. – 30242723 R.C. J 06/355 /25.05.2012, Tel. 265.760, mobil – 0741/068435: 0742 - 055745.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
sc. 1: 250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: comuna Prundu Birgaului	
	166 mp.	intravilan Prundu Birgaului, nr. 139,140	
Cartea Funciara nr.		U.A.T.	PRUNDU BIRGAULUI



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp.)	Mentuni
1	curti constructii	166	Imobil neimpreguit
Total		166	

Suprafata totala masurata = 166 mp.
Suprafata din act = 166 mp.

executant,
S.G. MOCO PRODCOM S.R.L.
confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestela cu realitatea din teren

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

data: mai, 2022

data:

BCPI Bistrita

la cererea de înscriere nr. 54/37961/12.07.2005 cu termen de valabilitate 30.06.2020, avînd ca obiect un spațiu în suprafață de 100,9 mp. în favoarea subscrisei BCR SA;

Înscriere nr. 54/37961/12.07.2005 cu termen de valabilitate 30.06.2020, avînd ca obiect un spațiu în suprafață de 100,9 mp. în favoarea subscrisei BCR SA;

STATUL ROMÂN;
COMUNA PRUNDU
BÎRGĂULUI, domeniul public;

curți construcții;

166

4355

TOTAL SUPRAFAȚĂ

4355

executant,
S.C. MOCO PRODCOM S.R.L.



COMPARABILE**Anunturi gratuite- site-ul imobilizare****Comparabila 1****Teren de vânzare - 2 200 €**

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 1 600 m²**Descriere**

Teren intravilan, 1600mp, deschidere 25 m, Livezile (vis-a-vis de piata de masini). Utilități: apa, canalizare, curent. Extras cf, actualizat. Preț 2200/ar.

ID: 244966098

https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDgzQS6.html?reason=extended_search_no_results_distance
Comparabila 2

Postat 10 octombrie 2022

Vind teren intravilan cu toate utilitățile 1560 mp în Năsăud - 7 000 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

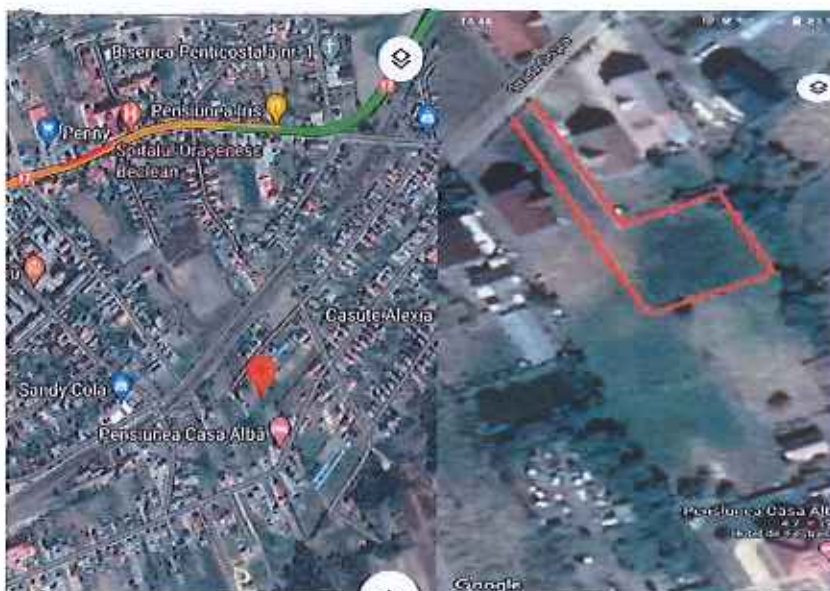
Suprafata utila: 1 560 m²**DESCRIERE**

Vind teren intravilan cu toate utilitățile 1560 mp în Năsăud str M Eminescu nr 1 D la 250 m de Primărie 50 m de Liceul G Coșbuc și Finante preț 7000 eura/ar negociabil inf telefon

07*****85



Comparabila 3



Pret :38 euro/mp.

Postat 12 octombrie 2022
Teren de vânzare Beclean
Prețul e negociabil
Persoana fizica
Extravilan / intravilan: Intravilan
Suprafata utila: 1 000 m²

DESCRIERE

Vând teren intravilan în Beclean pe strada Cloșca la finalul străzi 10 ari aprox. 38.000€ neg.
Tel.0034632458310

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-beclean-IDguw4v.html>

Alte oferte

1.



Teren intravilan Mijlocenii Bargaului - 850 €

Prețul e negociabil
Persoana fizica
Extravilan / intravilan: Intravilan
Suprafata utila: 4 500 m²

DESCRIERE

Vand teren de 4500 metri patrati in Mijlocenii Bargaului, ideal pentru o constructie(casa) si gradina/livada pe marginea raului Bistrita.

Terenul este intravilan, inconjurat de case, se afla in apropierea DN17(aprox 300m), accesul se face pe drum asfaltat. Utilitati disponibile: curent, apa, canalizare,internet/tv.
Situatia juridica clara (este intabulat).

Pretul este pe ar(100 m2), negociabil. Nu se parceleaza.ID: 216898776

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-mijlocenii-bargaului-IDeG5hm.html>



ABORDAREA PRIN PLATĂ

Cure la data de 21.10.2022 1 EURO »

[illegible]

FOTOGRAFII

Anexa nr.8

Teren situat asub terasa amplasată în fața clădirilor



(1)



(2)



(3)



(4)



(5)



(6)





(7)



(8)

