ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a unui teren situat în intravilanul comunei Ostra , aparţinând domeniului privat al comunei Ostra , judeţul Suceava precum şi a documentaţiei de atribuire

Consiliul local al comunei Ostra, judeţul Suceava;

Analizând :

- referatul de aprobare , prezentat de către dl. Oros Ioan – primarul comunei Ostra, judeţul Suceava înregistrată la nr. 2267 din 22.05.2020 ;
- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat la nr. 2268 din 22.05.2020 ;
- raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local Ostra pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanţe, administrarea domeniului public şi privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecţia mediului şi turism înregistrat la nr. 2400 din 28.05.2020 ;
- raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local Ostra pentru administraţie publică locală, juridică şi de disciplină, apărarea ordinii şi liniştii publice, a drepturilor cetăţenilor din cadrul consiliului local înregistrat la nr. 2401 din 28.05.2020 ;
- raportul de evaluare a terenului , întocmit de Expert evaluator Nisioi Gabriela Dana .
- H.C.L. nr.35/2018 privind aprobarea apartenenţei la domeniul privat al comunei Ostra a unor imobile ;

In conformitate cu prevederile :

- art. 129 alin.(1) , (2) lit. c) , alin.(4) lit. f) .alin.(6) lit. b) coroborat cu art.363 din O.U.G nr.57/2019 privind codul Administrativ ;
- art.553 alin.(1) şi (4) , Titlul II – Proprietatea privată din Legea nr.287/2009 privind Codul civil ,republicată cu modificările şi completările ulterioare ;

În temeiul În temeiul dispoziţiilor art. 196 alin(1) lit. (a) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul Administrativ ,

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitaţie publică a unui teren aparţinând domeniului privat al comunei Ostra , situat în intravilanul , cu număr cadastral 30864 înscris în cartea funciară nr.30864 Ostra , în suprafaţă de 471 mp.

Art.2. Se însuşeşte Raportul de evaluare , întocmit de expert evaluator Nisioi Gabriela Dana şi se aprobă valoarea minimă de piaţă estimată de la care va porni licitaţia , **respectiv 3,9 euro /mp .**

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate , Caietul de sarcini şi Documentaţia de atribuire pentru imobilul nominalizat la art.1 , potrivit anexelor 1, 2 şi 3 , parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.4. Se numeşte comisia pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei, în următoarea componenţă:

1. Robaniuc Viorica - viceprimar – preşedinte ;
2. Nastiuc Nicoleta - consilier local - secretarul comisiei ;
3. Nastiuc Maria Cristina – consilier local – membru ;
4. Reprezentant ANAF Gura Humorului - membru
5. Maxim Constantin - consilier local - membru ;

Art.5. Se numeşte comisia pentru soluţionarea contestaţiilor licitaţiei în următoarea componenţă :

1. Dinu Dorneanu - consilier local - preşedinte ;
2. Covatari Ionel consilier local – secretarul comisiei ;
3. Abroză Mihai consilier local superior – membru ;
4. Membru ANAF Gura Humorului – membru ;
5. Păduraru Lucian Constantin consilier local – membru ;

Art.6. Se împuterniceşte primarul comunei Ostra să ia toate măsurile legale şi necesare ,în vederea îndeplinirii procedurilor de concesionare şi pentru semnarea contractului .

Art.7 . Primarul comunei Ostra , Oroş Ioan prin compartimentele de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri care va fi comunicată persoanelor şi instituţiilor interesate prin intermediul secretarului unităţii administrativ teritoriale Ostra în termenele prevăzute de lege , urmând a fi adusă la cunoştinţă publică prin afişare la sediul Consiliului Local Ostra ,precum şi prin publicarea pe pagina de internet la adresa : www.primăriacomuneiostra.ro .

Preşedinte de şedinţă,
Nastiuc Maria Cristina

Contrasemnează:
Secretar comună,
Smărăndeanu Bogdan

ROMÂNIA JUDEŢUL SUCEAVA COMUNA OSTRA CONSILIUL LOCAL

Ostra , la 28.05.2020
Nr. 27.

[redacted]

GEOSTONE

NR. 38/08.05.2020

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARA

TEREN INTRAVILAN, FANEATA CU

SUPRAFATA DE 471 MP

ADRESA PROPRIETATE: ***sat Ostra, com. Ostra, jud. Suceava***

DATA EVALUARII: ***07.05.2020***

PROPRIETAR: ***COMUNA OSTRA – domeniu privat***

DESTINATAR: ***PRIMARIA COMUNEI OSTRA***

SCOPUL EVALUARII: ***vânzare***





Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al GEOSTONE S.R.L.

GEOSTONE S.R.L.
Campulung Moldovenesc
str. Alexandru Vlahuta, nr. 19A, jud. Suceava
mobil: 074 315.5245 /074 333 .8249
email: gabrieladanan@yahoo.com

GEOSTONE

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Catre,

PRIMARIA COMUNEI OSTRA

Prin prezenta, va inaintam raportul de evaluare, avand data evaluarii 07.05.2020, privind proprietatea imobiliara, si anume:

1. **TEREN INTRAVILAN, FANEATA CU SUPRAFATA DE 471 MP, IDENTIFICAT CU NR. CAD. 30864 INSCRIS IN CARTEA FUNCIARA 30864 UAT OSTRA. Terenul este partial imprejmuit (LOT 2) si are o deschidere de 39.91 m la drum comunal vicinal asfaltat.**

- **DREPTUL ASUPRA PROPRIETATII EVALUATE:**

*Parcela de teren cu suprafata de 471 mp conform partii a II –a din extrasul de carte funciara, este inscrisa cu drept deplin de proprietate in favoarea COMUNEI OSTRA –DOMENIU PRIVAT, dobandita prin Lege, in baza actelor administrative nr. 19/2016, act anexa la HCL 19/2016 si act nr. 2841/2018. Imobilul cu nr. cad. 30864 provine din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 30765 inscris in CF 30765.

- **SITUATIA JURIDICA:**

* asupra parcelei de teren conform partii a III-a din extrasul de Carte Funciara din data de 06.05.2020, nu sunt inscrise sarcini.

- **DATA INSPECTIEI**: Declar ca la data de 06.05.2020, m-am deplasat la adresa imobilului si am realizat inspectia proprietatii facand toate investigatiile si analizele necesare.
- Prezenta adresa este insotita de un raport de evaluare avand un numar de 20 pagini si anexe. Raportul este prezentat sub forma explicativa (narativa) in forma scrisa, predat pe suport hartie.
- **TIPUL DE VALOARE ESTIMATA:** valoarea de piata.
- **DATA EVALUARII**: 07.05.2020, data la care concluzia asupra valorii este valabila.
- **CONCLUZIA ASUPRA VALORII DE PIATA**: Valoarea de piata a proprietatii imobiliare supuse evaluarii, TEREN INTRAVILAN, FANEATA CU SUPRAFATA DE 471 MP, este de **8.730 lei respectiv 1.810 eur**

GEOSTONE S.R.L.
Câmpulung Moldovenesc
str. Alexandru Vlahuța, nr. 19A, jud. Suceava
mobil: 074 315.5245 /074 333 .8249
email: gabrieladanan@yahoo.com

GEOSTONE

- **IPOTEZELE SPECIALE UTILIZATE**: nu s-au prezentat ipoteze speciale;

Predat: ***Geostone SRL prin membru titular Nisioi Gabriela Dana***

Primit: ***Primaria comunei Ostra.***

GEOSTONE S.R.L.
Campulung Moldovenesc
str. Alexandru Vlahuta, nr. 19A, jud. Suceava
mobil: 074 315.5245 /074 333 .8249
email: gabrieladanan@yahoo.com

GEOSTONE

CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Subsemnatul certifica in cunostinta de cauza ca:

- *Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;*
- *Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile specificate si se constituie ca analize, concluzii si opinii personale si nepartinitoare din punct de vedere profesional;*
- *Nu am niciun interes prezent sau viitor in proprietatea care constituie obiectul acestui raport si niciun interes personal legat de partile implicate;*
- *Nu am nicio partinire legata de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legata de partile implicate in aceasta evaluare;*
- *Remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior;*
- *Acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar;*
- *In deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardelor Internationale de Evaluare si cu cerintele Codului deontologic al evaluatorului care este anexa la Standardele de Evaluare ANEVAR ediția 2018;*
- *Nu a fost oferită asistență profesională semnificativă persoanei care semnează acest raport;*
- *Certific faptul ca am efectuat personal inspectia proprietatii imobiliare care face obiectul acestui raport, pastrand confidentialitatea;*
- *In prezent este membru titular ANEVAR;*
- *Pe baza datelor, analizelor și concluziilor conținute aici, valoarea de piață a dreptului asupra proprietății descrise este estimată* ***07.05.2020.***
- *Prin prezenta se certifica faptul că este competent sa efectueze acest raport de evaluare.*

Evaluator: Nisioi Gabriela Dana

GEOSTONE S.R.L.
Campulung Moldovenesc
str. Alexandru Vlahuta, nr. 19A, jud. Suceava
mobil: 074 315.5245 /074 333 .8249
email: gabrieladanan@yahoo.com

GEOSTONE

I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

I.1 Identificarea și competența evaluatorului

EVALUATOR	GEOSTONE SRL
Adresa evaluator	Mun. Campulung Moldovenesc, str. Al. Vlahuta, nr. 19A, jud. Suceava
Autorizatie ANEVAR	nr. 433/2020
Evaluator autorizat/ nr. Legitimatie /an	Nisioi Gabriela Dana - legitimatie 14719/2020

I.2 Identificarea clientului si a oricaror utilizatori desemnati

CLIENT	Primaria comunei Ostra
Destinatarul raportului de evaluare	Primaria comunei Ostra

I.3 Scopul evaluarii

Scopul evaluarii	Vânzarea proprietatii imobiliare
Utilizarea propusa a raportului de evaluare	Prezenta evaluare nu poate fi utilizata decat in scopul in care a fost solicitata si realizata, si nu poate fi utilizata in alte scopuri sau in afara contextului prezentat.

I.4 Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate. Situatia juridica.

PROPRIETATEA, OBIECT AL EVALUARII	**TEREN INTRAVILAN, FANEATA CU SUPRAFATA DE 471 MP, IDENTIFICAT CU NR. CAD. 30864 INSCRIS IN CARTEA FUNCIARA 30864 UAT OSTRA. Terenul este partial imprejmuit (lot 2) si este liber de constructii având o deschidere de 39.91 m la drum comunal vicinal asfaltat.**
Adresa proprietatii	Sat Ostra, com. Ostra, jud. Suceava
Conditii limitative deosebite	*Evaluatorului nu i s-a pus la dispozitie actul de dobandire a proprietatii.*
DREPT DE PROPRIETATE ASUPRA IMOBILULUI	I. MENTIUNI CONFORM PARTII I A EXTRASULUI DE CARTE FUNCIARA: - **TEREN INTRAVILAN FANEATA CU SUPRAFATA DE 471 MP. Terenul este inscris in Cartea Funciara 30864 UAT OSTRA,**

GEOSTONE S.R.L.
Campulung Moldovenesc
str. Alexandru Vlahuta, nr. 19A, jud. Suceava
mobil: 074 315.5245 /074 333 .8249
email: gabrieladanan@yahoo.com

GEOSTONE

	CU NR. CAD. 30864 II. MENTIUNI CONFORM PARTII a II-a A EXTRASULUI DE CARTE FUNCIARA din data 06.05.2020: Terenul este inscris cu drept de plin de proprietate in favoarea **COMUNEI OSTRA –DOMENIU PRIVAT**, dobandita prin Lege, in baza actelor administrative nr. 19/2016, act anexa la HCL 19/2016 si act nr. 2841/2018. Imobilul cu nr. cad. 30864 provine din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 30765 inscris in CF 30765.
Drept de proprietate supus evaluarii	**Drept absolut de proprietate inscris in favoarea Comunei Ostra, domeniu privat**
SITUATIA JURIDICA	III. MENTIUNI CONFORM PARTII a III-a A EXTRASULUI DE CARTE FUNCIARA din data 06.05.2020: La data evaluarii, conform partii a III-a din extrasul de Carte Funciara, proprietatea este libera de sarcini.

I. 5 Tipul valorii. Data inspectiei. Data evaluarii. Moneda rapotului

TIPUL VALORII ESTIMATE	Valoarea de piata
Definitia valorii conform Standardelor de evaluare, ANEVAR, editia 2018	***Valoarea de piata este «suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.»***
DATA INSPECTIEI	Inspectia a fost realizata in data de 06.05.2020
DATA EVALUARII	07.05.2020, data la care este valabila valoarea de piata estimata in prezentul raport de evaluare
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE (intocmire)	08.05.2020
MONEDA RAPORTULUI DE EVALUARE	Valoarea de piata a imobilului este prezentata in prezentul raport de evaluare, in lei si eur.
CURS DE SCHIMB	1 EUR = 4,8242 Lei la data 07.05.2020

GEOSTONE S.R.L.
Câmpulung Moldovenesc
str. Alexandru Vlahuța, nr. 19A, jud. Suceava
mobil: 074 315.5245 /074 333 .8249
email: gabrieladanan@yahoo.com

GEOSTONE

VALUTAR CONFORM BNR la data evaluarii	

I. 6 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

DEFINIREA MISIUNIII DE EVALUARE	Definirea misiunii este efectuata de evaluator in comun acord cu beneficiarul serviciilor de evaluare si are drept scop stabilirea conditiilor si criteriilor de desfasurare a lucrarilor de evaluare
Elementele misiunii de evaluare	• Identificarea proprietatii imobiliare: se realizeaza in baza actelor cadastrale coraborat cu identificarea fizica in teren; • Identificarea drepturilor de proprietate evaluate: se realizeaza in baza extrasului de carte funciara; • Definitia tipului de valoare: mentionata conform SEV 100 (Cadrul general) - Standarde de evaluare a bunurilor, ANEVAR, editia 2018; • Identificarea oricaror conditii limitative pe care se bazeaza evaluare: conditii limitative care pot influenta valoarea de piata a bunului sunt preluate din informatiile proprietarului imobilului, coraborat cu actele cadastrale si cu inspectia in teren.
Acte de proprietate si cadastrale puse la dispozitia evaluatorului	Plan de amplasament si delimitare a imobilului Extras de carte funciara asupra terenului
Limitari privind documentatia prezentata	Evaluatorului nu i s-a prezentat actul de dobandire a proprietatii.

I.7 Natura si sursa informatiilor utilizate pe care se va baza evaluare

Informatii aferente definirii misiuniii de evaluare	• Atestarea dreptului de proprietate s-a realizat in baza actelor cadastrale puse la dispozitie de catre reprezentantii Primariei comunei Ostra • Pentru veridicitatea informatiile cu privire la istoric, utilizare si delimitarea fizica a imobilului puse la dispozitia evaluatorului, sunt responsabili reprezentantii Primariei comunei Ostra
Informatii publice	• Informatii despre localitate au fost preluate de pe site-ul Primariei comunei Ostra.

GEOSTONE S.R.L.
Câmpulung Moldovenesc
str. Alexandru Vlahuta, nr. 19A, jud. Suceava
mobil: 074 315.5245 /074 333 .8249
email: gabrieladanan@yahoo.com

GEOSTONE

	• Informatiile cu privire la zona evaluatorul le-a preluat in procesul inspectiei, cat si de pe site-urile de specialitate. • Informatiile privind infrastructura si prezenta utilitatilor in zona, si accesul imobilului la ele, au fost preluate de evaluator in procesul inspectiei, coraborat cu datele oferite de reprezentantii Primariei comunei Ostra si cu informatiile oferite de vecinii imobilului.
Informatiile preluate din surse publice se presupune a fi credibile. Corectitudinea preluarii informatiilor ramane in responsabilitatea evaluatorului.	
Inormatii descriptive	• Datele cu privire la amenajarile terenului si constructiei aferente au fost preluate de evaluator in procesul inspectiei. • Datele tehnice (indicatori urbanistici), juridice si economice ale imobilului nu vor fi prezentate, intrucat evaluatorului nu i s-a pus la dispozitie un Certificat de urbanism.
Informatiile descriptive observate si culese de evaluator raman in responsabilitatea acestuia.	
Informatii adecvate de pe piata specifica	Piata analizata de evaluator se refera la piata imobiliara, segmentul de piata a terenurilor pretabile pentru constructii rezidentiale si comerciale amplasate in comuna Ostra si comunele invecinate.
Datele selectate si verificate de evaluator raman in responsabilitatea acestuia.	

I.8 Ipoteze si ipoteze speciale

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

- Evaluatorul a examinat planul de situatie vizat de OCPI si a identificat imobilul impreuna cu reprezentantul proprietarului. Locatia indicata si limitele proprietatii indicate de acesta se considera a fi corecte.
- Se presupune ca proprietatea imobiliara in cauza respecta reglementarile privind documentatiile de urbanism, legile de constructie si regulamentele sanitare, iar in cazul in care nu sunt respectate aceste cerinte, valoarea de piata va fi afectata.
- Evaluatorul nu a facut nici o masuratoare a proprietatii. Dimensiunile proprietatii au fost preluate/sunt conforme cu actele puse la dispozitie la data evaluarii; evaluatorul nu are

calificarea de a valida aceste documentatiii. Toate planurile imobilului puse la dispozitia evaluatorului se considera a fi corecte, dar nu se asuma nici o responsabilitate in aceasta privinta.

- Evaluatorul a examinat planul de situatie/fisa bunului imobil si a identificat proprietatea impreuna cu proprietarul; locatia indicata si limitele proprietatii indicate de proprietar se considera a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez si nu are calificarea necesara pentru a masura si garanta cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata si descrisa in raport in ipoteza in care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate.
- Evaluatorul nu are cunoştinţă asupra starii ascunse sau invizibile a proprietatii (inclusiv, dar fara a se limita doar la acestea, starea si structura solului, structura fizica, sistemele mecanice si alte sisteme de functionare, fundatia, etc.), sau asupra conditiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliara in cauza sau de pe o proprietate invecinata, inclusiv prezenta substantelor periculoase, substantelor toxice etc.), care pot majora sau micsora valoarea proprietatii. Se presupune ca nu exista astfel de conditii daca ele nu au fost observate, la data inspectiei, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuarii analizei obisnuite, necesara pentru intocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al starii proprietatii, astfel de informatii depasind sfera acestui raport si/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu ofera garantii explicite sau implicite în privinta starii in care se afla proprietatea si nu este responsabil pentru existenta unor astfel de situati si a eventualelor lor consecinte si nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele pe care le deţin. Dreptul de proprietate este considerat valabil si transferabil. Afirmatiile facute de evaluator privitor la descrierea legala a proprietatii nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialisti; evaluatorul nu are competenta in acest domeniu.
- Se presupune o detinere responsabila si un management competent al proprietatii.
- Nu s-a realizat o analiza a terenului, prin sapaturi, pentru a analiza conditiile de fundare (in acest scop fiind necesar un studio geo). Nu-mi pot exprima opinia asupra starii solului si acest raport nu trebuie inteles ca ar valida terenul ca fiind construibil.
- Evaluatorul obtine informatii, estimari si opinii necesare intocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le considera a fi credibile si evaluatorul considera ca acestea sunt adevarate si

corecte. Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea in privinta acuratetei informatiilor furnizate de terte parti.

- Litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati care sa afecteze proprietatea evaluata nu au fost identificate.
- Evaluarea se efectuează în ipoteza specială că terenul este liber, fără construcții.

II.9 Restrictii de utilizare, difuzare si publicare

- ❖ Evaluatorul nu-si asuma responsabiltatea fata de utilizatorii nedesemnati si fata de orice utilizare care nu a fost avuta in vedere;
- ❖ Raportul de evaluare sau orice alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara.
- ❖ Publicarea partiala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat cele specificate ca beneficiar, atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.
- ❖ Posesia raportului nu confera dreptul de a-l publica;
- ❖ Concluziile prezentului raport de evaluare pot fi valabile doar la data evaluarii:
- ❖ Evaluatorul nu-si asuma responsabilitatea pentru efectele juridice;

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat si numai pentru uzul destinatarului mentionat. Raportul este confidential, strict pentru solicitantul evaluarii si evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de alta persoana fizica sau juridica, in nicio circumstanta

I.10 Declararea conformitatii cu SEV

Evaluarea s-a realizat in conformitate cu **Standardele de Evaluare a bunurilor, ANEVAR, editia 2018, care regiementeaza activitatea de evaluare.**

SEV -urile care au stat la baza evalurii avand in vedere scopul evaluarii si tipul valorii estimate, sunt:

- ❖ *SEV 100 – Cadrul general*
- ❖ *SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii*
- ❖ *SEV 102 – Implementare*
- ❖ *SEV 103 – Raportarea evaluarii*
- ❖ *SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare*
- ❖ *GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile*

Glosar 2018 (definitii)

GEOSTONE S.R.L.
Campulung Moldovenesc
str. Alexandru Vlahuta, nr. 19A, jud. Suceava
mobil: 074 315.5245 /074 333 .8249
email: gabrieladanan@yahoo.com

GEOSTONE

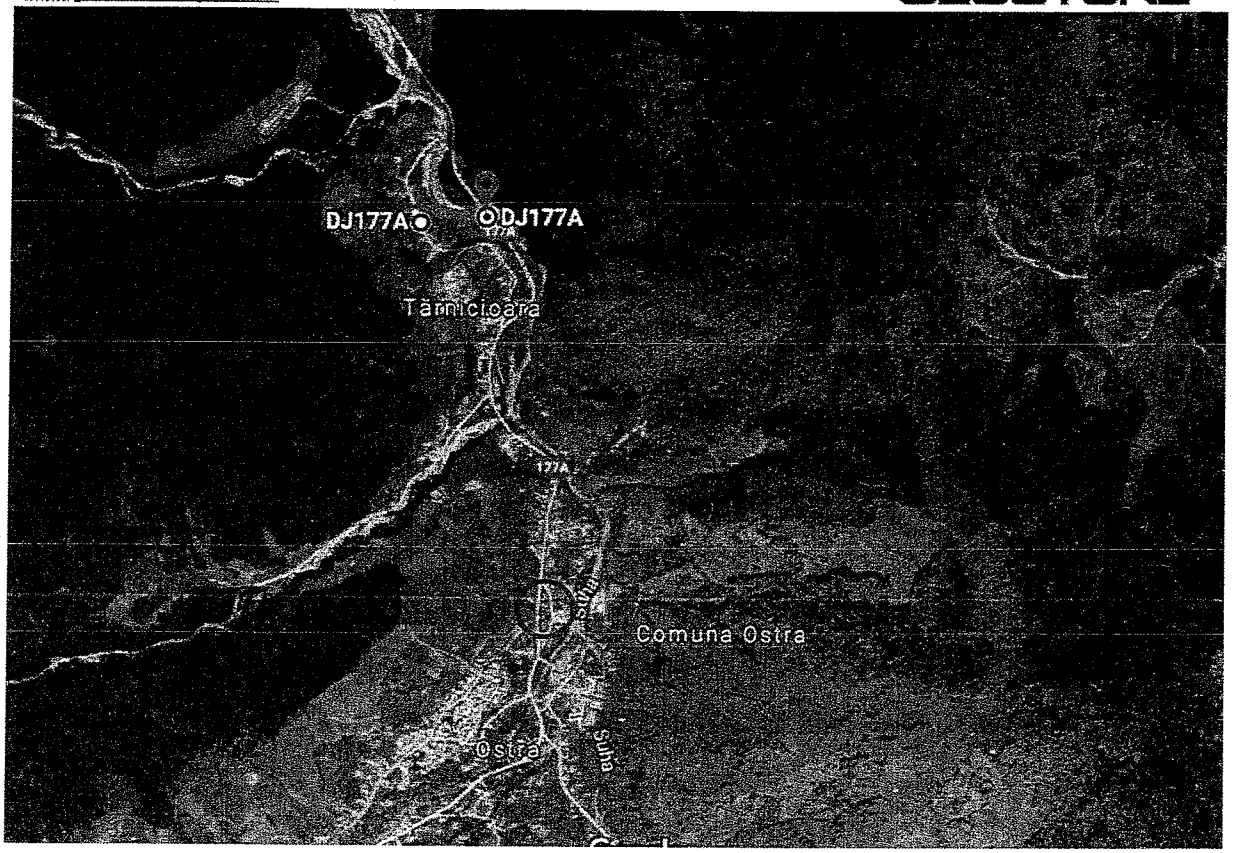
II. PREZENTAREA DATELOR

II.1 Date despre aria de piata, oras, vecinati si localizare

ORASUL AMPLASARII	Proprietatea este amplasata in sat Ostra, la iesire din sat spre comuna Stulpicani, com. Ostra, jud. Suceava, are deschidere la drum comunal asfaltat, vicinal. **Ostra** este satul de reședință al comunei cu același nume din județul Suceava, Bucovina, România.
ZONA AMPLASARII	Proprietatea este amplasata in zona mediana la iesirea spre Stulpicani, sat Ostra, in zona ocupata de terenuri virane, fanete si de case de locuit unifamiliale.
Caracterul edilitar al zonei	• Tipul zonei: *mediana, rezidentiala* • Retele de transport in comun: *la cca 600 m (La DJ 177A)* • Obiective socio-culturale: *la cca 1,0 km (Primaria comunei)* • Centre comerciale: *la cca 1,0 km* • Unitati invatamant: *la cca 1,0 km* • Unitati medicale: *la cca 1,0 km (dispensar)*
Utilitati edilitare ale zonei	Retea alimentare energie electrica: *da, la limita ;* Retea alimentare apa: *da, la limita;* Retea canalizare: *da, in regie proprie(fosa vidanjabila);* Retea alimentare gaze naturale: *lipsa in zona* Retea de telecomunicatii: *da, la limita*
Grad de poluare fonica si mediu	Aspect civilizat si curat
Ambient	linistit Trafic auto redus, fiind in planul secund fata de strada principala DJ177A, drum asfaltat

GEOSTONE S.R.L.
Campulung Moldovenesc
str. Alexandru Vlahuta, nr. 19A, jud. Suceava
mobil: 074 315.5245 /074 333 .8249
email: gabrieladanan@yahoo.com

GEOSTONE



II.3. Descrierea amplasamentului si terenului

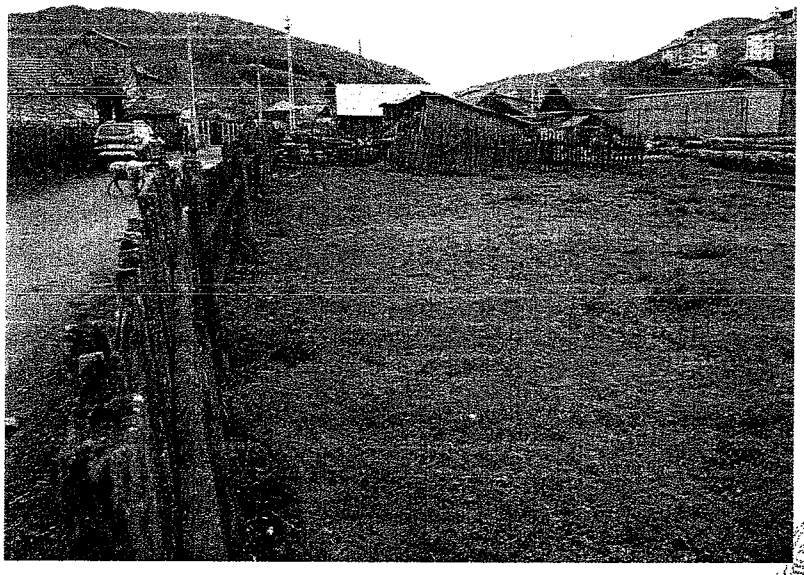
AMPLASAMENTUL	
Amplasare	Proprietatea este amplasata in zona mediana, sat Ostra, in zona ocupata de terenuri virane, fanete si de case de locuit unifamiliale.
Utilizarea actuala a terenului	Terenul la data inspectiei nu era ocupat de constructii.
Utilizari ale terenurilor in zona	Rezidentiala
Utilitati disponibile terenului	Retea alimentare energie electrica: *da* Retea alimentare apa: *da* Retea canalizare: *fosa vidanjabila* Retea alimentare gaze naturale: *nu* Retea de telecomunicatii: *da*
Puncte de interes	Aflat la o distanta de 20 km de Frasin

GEOSTONE S.R.L.
Câmpulung Moldovenesc
str. Alexandru Vlahuta, nr. 19A, jud. Suceava
mobil: 074 315.5245 /074 333 .8249
email: gabrieladanan@yahoo.com

GEOSTONE

	Aflat la o distanta de 26 km de Gura Humorului Aflat la o distanta de 75 km de Vatra Dornei
Cai si artere importante de acces	Deschidere de 39,91 ml la drum comunal vicinal asfaltat, ce face legatura cu DJ177A.
Front stradal	39,91 ml
Vecinatati	La N-E- LOT 1, la S-E propr. Cu nr. cad. 30832 si drum comunal, la S-V – LOT 3 si la N-V propr. Cu nr. Cad 30380.
Amenajari ale terenului	conform inspectiei, terenul este imprejmuit cu gard si este liber de constructii.
TERENUL	
Dimensiuni	11.48 ml x 39.91 ml
Forma	Regulata
Topografie	Plan
Contaminari	nu se cunosc
Teren inundabil /neinundabil	Nu se cunosc date daca este inundabil
Restrictii	nu se cunosc

FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI :



GEOSTONE S.R.L.
Câmpulung Moldovenesc
str. Alexandru Vlahuță, nr. 19A, jud. Suceava
mobil: 074 315.5245 /074 333 .8249
email: gabrieladanan@yahoo.com

GEOSTONE



II. ANALIZA PIETII IMOBILIARE

III.1 Definirea pietii si segmentului de piata analizat	Proprietatea imobiliara se incadreaza in piata imobiliara, segmentul de piata a loturilor de teren pretabile pentru cladiri rezidentiale
III.2 Natura zonei	• Zona ocupata de case de locuit unifamiliale si terenuri virane, fanete si pasuni. • Din punct de vedere edilitar: zona mediana; • Din punct de vedere economic: comuna cu activitate bazata pe prelucrare lemn si crestere animale
III.3 Delimitarea pietii	Proprietatea subiect se incadreaza in categoria terenurilor pretabile pentru constructii rezidentiale.
III.4 Analiza cererii	Cererea in zona este scazuta, din cauza emigrarii populatiei catre orase
III.5 Analiza ofertei	Oferta in zona data este foarte mica in zona data
III.6 Interactiunea cererii cu oferta /	Tendinta actuala este de stagnare a preturilor, avand in vedere ca este o zona in care se simte acut lipsa fortei de munca cat si populatia tot mai

analiza echilibrului	imbatranita, si lipsa investiilor majore in zona data
III.7 Previziuni privind absorbtia subiectului in aria pietii	Proprietatea supusa evaluarii prezinta o atractivitate scazuta pe piata imobiliara, iar potentialii investitori au elemente de comparatie, factori ca: amenajarile si accesabilitatea, accesul la strada, marimea amplasamentului, iar perioada de absorbtie a proprietatii se situeaza intr-un interval de 12-24 luni, in conditiile unui marketing adecvat si o promovare medie spre ridicata a anuntului de vanzare. In comuna Ostra a fost indetificata o singura parcela de teren oferita spre vanzare, restul loturilor identificate sunt oferte din comuna invecinata, Stulpicani. Oferta de terenuri cu deschidere la drum de acces, cu acces la utilitaile zonei variaza intre 4 - 7 eur/ mp, negociat pretul poate fi pana la 3-5 eur/mp.
III. 8 Alte date (chirii)	-

VI. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Relatiile dintre tendintele economice si practica evaluarii sunt evidentiate pe pietele imobiliare. Cunoasterea si intelegerea comportamentului participantilor pe piata sunt esentiale pentru conceptul de **cea mai buna utilizare (CMBU).** Cand scopul unei evaluari este estimarea valorii de piata, analiza celei mai bune utilizari identifica cea mai profitabila utilizare competitiva pe care o poate avea proprietatea imobiliara subiect.

Definitie:

Cea mai buna utilizare este definita in Standardele de evaluare a bunurilor 2018-Glosar, astfel:

"Utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietati construite, utilizate care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizica, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare".

Utilizari probabile in mod rezonabil

Concluziile sunt urmatoarele:

- Terenurile construite in imediata vecinatate sunt ocupate de constructii rezidentiale;

GEOSTONE S.R.L.
Câmpulung Moldovenesc
str. Alexandru Vlahuta, nr. 19A, jud. Suceava
mobil: 074 315.5245 /074 333 .8249
email: gabrieladanan@yahoo.com

- Terenurile in zona data sunt in mare parte tranzactionate si construite de catre utilizatorii finali;
- Avand in vedere localizarea si amenajarile amplasamentului din zona data, utilizarea actuala este cea care aduce valoare proprietatii imobiliare.

In concluzie, o utilizare probabila este rezidentiala;

GEOSTONE S.R.L.
Câmpulung Moldovenesc
str. Alexandru Vlahuta, nr. 19A, jud. Suceava
mobil: 074 315.5245 /074 333 .8249
email: gabrieladanan@yahoo.com

GEOSTONE

V. EVALUAREA PROPRIETATII

V.1. Evaluarea terenului

Metoda comparatiei directe este utilizata pentru evaluarea terenurilor libere sau care sunt considerate a fi libere pentru scopul evaluarii. Valoarea de piata se obtine din dovezile de piata ale preturilor de tranzactionare ale unor terenuri similare, adica valoarea de piata poate fi obtinuta in urma analizei preturilor de piata ale terenurilor libere comparabile, din aceeasi arie de piata, care au fost tranzactionate sau sunt oferite la o data apropiata de data evaluarii.

In Anexa la raport de evaluare este prezentat modul de estimarea valorii de piata prin metoda compartiilor directe

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTIMATA PRIN METODA COMPARATIILOR DIRECTE	***8.730 lei***

VI. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

VI.1 Analiza rezultatelor

Reconcilierea este analiza unor rezultate alternative pentru a ajunge la estimarea finala a valorii. Pregatindu-se pentru reconcilierea rezultatelor, evaluatorul face o revedere a intregii evaluari, asigurandu-se ca datele disponibile, tehnicile analitice, rationamentul si logica aplicate, au condus la judecati consistente. Criteriile cu care un evaluator ajunge la o estimare finala a valorii, fundamentata si semnificativă sunt: ***adecvarea, precizia si cantitatea de informatii.***

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la reanalizarea întregii evaluări pentru a verifica dacă datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentele și logica aplicată au dus la judecăți consistente. *Datele utilizate sunt autentice, pertinente, suficiente și au fost obținute din surse de încredere.*

In urma aplicarii metodei comparatiilor directe, VALOAREA DE PIATA al terenului este de 8.730 lei

GEOSTONE S.R.L.
Câmpulung Moldovenesc
str. Alexandru Vlahuţa, nr. 19A, jud. Suceava
mobil: 074 315.5245 /074 333 .8249
email: gabrieladanan@yahoo.com

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

- Scopul evaluarii reprezinta un factor important ce trebuie luat in considerare la alegerea valorii finale. Daca avem in vedere scopul evaluarii –vanzarea terenului, cea mai optima valoare o constituie valoarea de piata. Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiilor directe ofera o valoare similara preturilor practicate pe piata atunci cand exista un numar de tranzactii/ oferte suficiente. In procesul evaluarii au fost identificate suficiente proprietati similare care sa permita aplicarea metodei si care sa ofere evaluatorului informatiile necesare pentru a estima o valoare de piata conforma cu conditiile pietii actuale. Estimarea valorii de piata a proprietatilor imobiliare prin metoda comparatiilor de piata implica analiza pietii imobiliare funciare pentru identificarea ofertelor/tranzactiilor de proprietati similare celui evaluat.

VI.2 Concluzia asupra valorii

Ca rezultat al investigaţiilor şi analizelor asupra pietii imobiliare si valorii obtinuta in baza abordarii de piata, **în opinia evaluatorului**, conform celor trei criterii de apreciere (adecvarea, corectitudinea informatiilor si cantitatea de informatii), la data de 07.05.2020 **VALOAREA DE PIATA a proprietatii imobiliare, proprietar - COMUNA OSTRA –DOMENIU PRIVAT**

TEREN INTRAVILAN, FANEATA IN SUPRAFATA DE 471 MP, amplasat in sat Ostra, com. Ostra, jud. Suceava, **este de:**

Valoarea de piata a proprietatii subiect (TEREN IN SUPRAFATA DE 471 mp (rotunjit)	**8.730 lei** respectiv **1.810 eur**

GEOSTONE S.R.L.
Campulung Moldovenesc
str. Alexandru Vlahuta, nr. 19A, jud. Suceava
mobil: 074 315.5245 /074 333.8249
email: gabrieladanan@yahoo.com

GEOSTONE

ANEXE

FISE CALCUL

Anexa Grila comparabila

Anexa Fisa calcul valoare de piata prin metoda comparatiilor directe

DOCUMENTATIE CADASTRALA

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Extras de carte funciara

ACTE EVALUATOR

Certificat de inmatriculare S.C. GEOSTONE S.R.L.

Certificat de membru corporativ A.N.E.V.A.R.

Polita privind asigurarea de raspundere civila

BIBLIOGRAFIE

Standardele de Evaluare, editia 2018

Ghid de evaluare GEM 200 – Determinarea valorii impozabile ale cladirilor

Ghid de evaluare GE 1 – Verificarea evaluarilor;

Standarde Profesionale Europene pentru Evaluarea Proprietatilor Imobiliare – TEGOVA

Metoda costurilor segregate – Corneliu Schiopu, IROVAL 2011

Cladiri, sisteme-subsisteme constructive – Constantin Pestisanu, Corneliu Schiopu, Colectia Biblioteca ANEVAR, 2005

Costuri de reconstructie-costuri de inlocuire. Cladiri comerciale – Corneliu Schiopu, IROVAL 2009

Inspectia proprietatilor in scopul evaluarii - Corneliu Schiopu, Colectia Biblioteca Anevar, 2005

Culegerea datelor primare – IROVAL, autor ing. Gh. Badescu

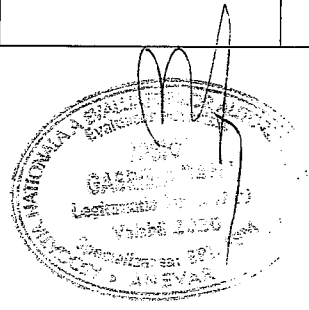
Evaluarea proprietatii imobiliare - Editia a doua canadiana, 2004

Evaluarea proprietatii imobiliare - Editia a 13-a, Bucuresti, 2011

Informatii directe de la institute de proiectare, societati de constructie

TEREN INTRAVILAN, FANEATA CU SUPRAFATA DE 471 MP. Terenul are o deschidere de 39,91 ml la drum de acces, asfaltat, imprejmuit partial cu gard. Terenul este inscris in Cartea Funciara 30864 UAT OSTRA, CU NR. CAD. 30864. Terenul la data inspectiei nu era ocupat de cladiri.

GRILA DATELOR DE PIATA PRIVIND PROPRIETATI COMPARABILE				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Proprietati comparabile - TEREN INTRAVILAN PRETABIL PENTRU CONSTRUCTII REZIDENTIALE**		
		A	**B**	**C**
Suprafata (mp)	471,00	865,00	243,00	4.345,00
Pret oferta (eur/mp)		4,50	5,00	5,98
Tipul comparabilei	-	oferta	tranzactie	oferta
Sursa datelor		www.imoradar24.ro	HCL Ostra	www.imoradar24.ro
Elemente specifice tranzactionarii				
Drept de proprietate transmis	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut
Restrictii legale (reglemantere urbanistica)	nu sunt	similar	similar	similar
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar
Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul
Conditii de piata	data evaluarii	prezent	nov 2018	prezent
Elemente specifice proprietatii				
Localizare	sat Ostra, com. Ostra, zona mediana, jud. Suceava	loc. Doroteea, zona periferica, jud Suceava	com. Ostra, loc Tarnacioara , jud Suceava	FRASIN, zona periferica, jud Suceava
Caracteristici fizice				
Suprafata (mp) si front la drum	471 mp si front la drum de aprox 40 ml	865,00	243,00	4.345,00
Destinatie (utilizare terenului)	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Amenajari exterioare	drum asfaltat	drum pietruit la cca 800 ml de DJ 177A	drum asfaltat comunal	drum asfaltat, DN 17
Topografie /relief	plan	panta lina	plan	plan
Utilitati disponibile	electricitate, apa de la retea comunala	electricitate, apa de la retea comunala	electricitate, apa de la retea comunala	electricitate, apa de la retea comunala
Forma in plan	regulata, dreptunghiulara	regulata	neregulata	regulata
Deschiderea la strada	deschidere de 39,91 ml la drum acces asfaltat	deschidere la drum acces pietruit la cca 800 m de DJ 177A	deschidere la drum acces asfaltat	deschidere la drum acces asfaltat DN 17
Construit/neconstruit	terenul este liber de constructii /imprejmuit partial cu grad	liber de constructii /imprejmuit cu grad din lemn (provizoriu)	liber de constructii /partial imprejmuit cu grad din lemn	liber de constructii /imprejmuit cu grad din lemn (provizoriu)
Utilizare	evaluatorul nu dispune de certificat de urbanism, insa avand in vedere suprafata de 471 mp, terenul poate fi ocupat de constructii rezidentiale	terenul este pretabil pentru casa de locuit	terenul este pretabil pentru casa de locuit	terenul este pretabil pentru casa de vacanta sau casa de locuit





TEREN INTRAVILAN, FANEATA CU SUPRAFATA DE 471 MP. Terenul are o deschidere de 39,91 ml la drum de acces, asfaltat, imprejmuit partial cu gard. Terenul este inscris in Cartea Funciara 30864 UAT OSTRA, CU NR. CAD. 30864. Terenul la data inspectiei nu era ocupat de cladiri.

GRILA DATELOR DE PIATA PRIVIND PROPRIETATI COMPARABILE				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Proprietati comparabile - TEREN INTRAVILAN PRETABIL PENTRU CONSTRUCTII REZIDENTIALE**		
		A	B	C
Suprafata (mp)	471,00	865,00	243,00	4.345,00
Pret oferta (eur/mp)		**4,50**	**5,00**	**5,98**
Marja de negociere (eur)		-0,45 €	0,00 €	-0,60 €
Marja de negociere, %		-10%	0%	-10%
Sursa datelor		www.imoradar24.ro	HCL Ostra	www.imoradar24.ro
Construit/neconstruit	terenul este liber de constructii /imprejmuit partial cu grad	liber de constructii /imprejmuit cu grad din lemn (provizoriu)	liber de constructii /partial imprejmuit cu grad din lemn	liber de constructii /imprejmuit cu grad din lemn (provizoriu)
Ajustare, %		0%	0%	0%
Ajustare, eur		0,00	0,00	0,00
Pret de vanzare (eur/mp)		*4,05 €*	*5,00 €*	*5,38 €*
Elemente specifice tranzactionarii				
Drept de proprietate transmis	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut
Ajustare, %		0%	0%	0%
Ajustare, eur		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat, eur		**4,05**	**5,00**	**5,38**
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar
Ajustare, %		0%	0%	0%
Ajustare, eur		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat, eur		**4,05**	**5,00**	**5,38**
Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
Ajustare, %		0%	0%	0%
Ajustare, eur		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat, eur		**4,05**	**5,00**	**5,38**
Cheltuieli necesare imediat dupa cumarare	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul
Ajustare, %		0%	0%	0%
Ajustare, eur		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat, eur		**4,05**	**5,00**	**5,38**
Conditii de piata	data evaluarii	prezent	nov 2018	prezent
Ajustare, %		0%	5%	0%
Ajustare, eur		0,00	0,25	0,00
Pret ajustat, eur		**4,05**	**5,25**	**5,38**
Elemente specifice proprietatii				
Localizare	sat Ostra, com. Ostra, zona mediana, jud. Suceava	loc. Doroteea, zona periferica, jud Suceava	com. Ostra, loc Tarnacioara , jud Suceava	FRASIN, zona periferica, jud Suceava
Ajustare, %		-5%	4%	-28%
Ajustare, eur		-0,20	0,20	-1,50
Pret ajustat, eur		**3,85**	**5,45**	**3,88**
Caracteristici fizice				
Suprafata (mp) si front la drum	471 mp si front la drum de aprox 40 ml	865	243	4345
Ajustare, %		0%	-9%	-26%
Ajustare, eur		0,00	-0,50	-1,00
Destinatie (utilizare terenului)	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare, %		0%	0%	0%
Ajustare, eur		0,00	0,00	0,00
Amenajari exterioare	drum asfaltat	drum pietruit la cca 800 ml de DJ 177A	drum asfaltat comunal	drum asfaltat, DN 17
Ajustare, %		0%	0%	0%
Ajustare, eur		0,00	0,00	0,00
Topografie /relief	plan	panta lina	plan	plan
Ajustare, %		0%	0%	0%
Ajustare, eur		0,00	0,00	0,00
Utilitati disponibile	electricitate, apa de la retea comunala	electricitate, apa de la retea comunala	electricitate, apa de la retea comunala	electricitate, apa de la retea comunala
Ajustare, %		0%	0%	0%
Ajustare, eur		0,00	0,00	0,00
Forma in plan	regulata, dreptunghiulara	regulata	neregulata	regulata
Ajustare, %		0%	5%	0%
Ajustare, eur		0,00	0,27	0,00
Deschiderea la strada	deschidere de 39,91 ml la drum acces asfaltat	deschidere la drum acces pietruit la cca 800 m de DJ 177A	deschidere la drum acces asfaltat	deschidere la drum acces asfaltat DN 17
Ajustare, %		0%	0%	-5%
Ajustare, eur		0,00	0,00	-0,19
Ajustare totala caracteristici fizice, %		**0,00%**	**-4,17%**	**-30,76%**
Ajustare totala caracteristici fizice, eur		**0,00**	**-0,23**	**-1,19**

SOCIETATEA COMERCIALA GEOSTONE S.R.L. CIF 33517012007 C.LUNG MOLDIT SUCEAVA 2/1/14231

Utilizare	evaluatorul nu dispune de certificat de urbanism, vecinatati sunt doar terenuri virane si drum acces vicinal, in cazul de fata preluand utilizarea terenului din zona, respectiv viran	terenul este pretabil pentru casa de locuit	terenul este pretabil pentru casa de locuit	terenul este pretabil pentru casa de vacanta sau casa de locuit
Ajustare, %		0%	0%	0%
Ajustare, eur		0,00	0,00	0,00
Ajustare neta pentru caracteristici specifice proprietatii (eur)		**0,00**	**-0,23**	**-1,19**
Pret ajustat, eur		***3,85***	**5,22**	**2,69**
Ajustatare totala neta absoluta, %		**-4,94%**	**4,64%**	**-58,63%**
Ajustatare totala neta absoluta,eur		***-0,20***	***0,22***	***-2,69***
Ajustatare totala bruta absoluta, %		**5%**	**23%**	**59%**
Ajustatare totala bruta absoluta, eur		***0,20***	***1,15***	***3,16***
Selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara A, care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si supra pretului careia nu i s-au efectuat ajustari brute absolute				Curs valutar BNR: 4,8242 lei/1eur
Valoarea de piata a proprietatii subiect (rotujit)	**1.810 €**			
	3,85 eur/mp			
	8.730 lei			

SOCIETATEA COMERCIALA GEOSTONE S.R.L. C.I.F. 27142071 C.LUNG MOLD. SUCEAVA

METODA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE
ESTIMAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE FUNCIARE

DATE INTRARE	**TEREN INTRAVILAN, FANEATA CU SUPRAFATA MASURATA DE 471 MP, inscris in Cartea Funciara 30864UAT OSTRA, cu nr. cad. 30864. Parcela de teren supusa evaluarii are forma dreptunghiulara, este amplasat in zona mediana a localitatii, avand deschidere la E la drum de acces comunal . Terenul nu este ocupat de constructii, este partial imprejmuit. Proprietatea este amplasata in intravilan Comuna Ostra, jud. Suceava.**

Metoda capitalizarii rentei funciare reprezinta o metoda prin care renta funciara este capitalizata cu o rata de capitalizare adecvata extrasa de pe piata pentru a estima valoarea de piata a dreptului de proprietate asupra terenului inchiriat, adica a dreptului de proprietate afectat de locatiune.

VENIT

Venit brut potential annual (VBP)

Venitul total atribuit proprietatii imobiliare, la ocuparea completa a acesteia, inainte de scaderea pierderilor din neocuparea si din necolectarile unor chirii

Nivelul chiriei, practicata in zona amplasarii proprietatii imobiliare funciare pentru 1 mp, cu utilizare depozit deschis, respectiv:	*150,0 eur/5781 mp/an*
TEREN INTRAVILAN, CU SUPRAFATA DE 471 MP	723,63 lei
TOTAL	**723,63 lei**
Alte venituri	0,00 lei
Venit brut potential @100 % grad de ocupare	723,63 lei
Minus pierderile din neocupare si neincasare	144,73 lei
Venit brut efectiv (VBE)	**578,90 lei**

Venitul anticipat din toate operatiunile de exploatare ale proprietatii imobiliare, corectat cu pierderile din neocupare si din necolectarea chiriei, la care se adauga orice alt venit (cunoscut si ca venit brut realizat)

CHELTUIELI DE EXPLOATARE

Cheltuieli periodice necesare pentru mentinerea proprietatii imobiliare si pentru continuarea generarii de venit, presupunand ca exista un management prudent si competent.

Fixe (5%)	
Impozit	*0,00 lei*
Altele	*0,00 lei*
SUBTOTAL	***0,00 lei***
Variabile	
Management	*0,00 lei*
Administrator	*0,00 lei*
Intretinere si dezapezire	*0,00 lei*
Altele	*0,00 lei*
SUBTOTAL	***0,00 lei***
SUBTOTAL	***0,00 lei***
TOTAL CHELTUIELI DE EXPLOATARE	***0,00 lei***
VENIT NET DIN EXPLOATARE	**578,90 lei**

Venitul net efectiv sau anticipat care raman dupa scaderea tuturor cheltuielilor de exploatare din venitul brut efectiv, dar inainte de a fi deduse serviciul datoriei aferent creditului ipotecar si amortizarea contabila.

RATA DE CAPITALIZARE	***7,00%***

NOTA: NIVELUL CHIRIILOR ESTE CEL PRACTICAT PE PIATA PENTRU LOTURI DE TEREN NEAMENAJATE, DISPUNAND DE UTILITATI LA MARGINEA TERENULUI. RATA DE CAPITALIZARE ESTE UN DIVIZOR (EXPRIMA RATA RENTABILITATII) UTILIZAT PENTRU TRANSFORMAREA UNUI FLUX ANUAL CONSTANT (UNIFORM) SAU CU O CRESTERE CONSTANTA IN VALOARE ACTUALA A CAPITALULUI DIN CARE PROVINE. RATA DE CAPITALIZARE A FOST DETERMINATA IN BAZA DATELOR DE PE PIATA IMOBILIARA A TERENURILOR, ARIA DE PIATA ANALIZATA CUPRINZAND ZONELE RURALE ALE LOCALITATII FRASIN, CORABORAT CU REVISTELE DE SPECIALITATE, CARE CONTIN INDICATII ASUPRA RATEI DE CAPITALIZARE A TERENULUI. EVALUAREA PROPRIETATII SE REALIZEAZA IN PREMIZA: CHELTUIELILE DE EXPLOATARE FIXE SUNT SUPORTATE DE CATRE PROPRIETAR, IAR CHELTUIELILE VARIABILE VOR FI SUPORTATE DE CATRE CHIRIAS, EXCLUS CHELTUIELILE DE AMENAJARE A TERENULUI.

VALOAREA DE RANDAMENT A PROPRIETATII	**8.270,06 lei**
VALOAREA DE PIATA A TERENULUI CU SUPRAFATA DE 471 MP (fara TVA)	**8.270 lei** **1.710 €** **3,63 eur/mp**

Curs valutar conform BNR la data de 07.05.2020 4,8242 lei

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

ANCPI

Nr. cerere 5349
Ziua 06
Luna 05
Anul 2020
Cod verificare
100084240392

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30864 Ostra

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ostra, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30864	471	Teren intravilan, împrejmuit parțial cu gard

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10403 / 10/09/2018		
Act Notarial nr. 2841, din 06/09/2018 emis de Pelepco Lacramioara Gabriela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 30864 a imobilului cu numarul cadastral 30864/Ostra, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 30765 inscris in cartea funciara 30765;	A1
Act Administrativ nr. hotărâre nr. 19, din 25/03/2016 emis de Consiliul Local a comunei Ostra, anexă la HCL 19/2016;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA OSTRA**, CIF:4441417, domeniul privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30765/Ostra, inscrisa prin incheierea nr. 6244 din 12/06/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

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

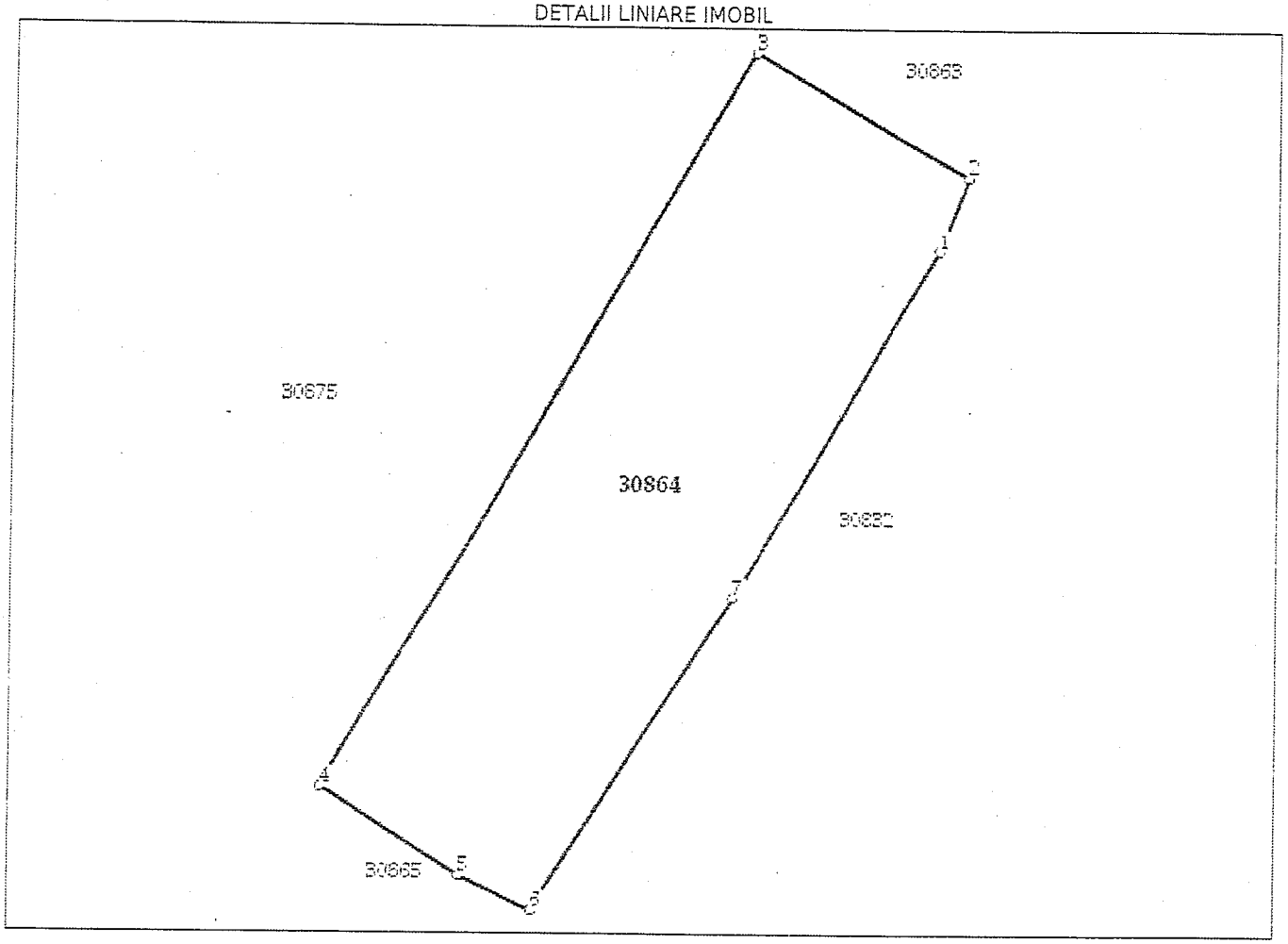
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
30864	471	Teren intravilan, împrejmuit parţial cu gard

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	471	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	3.659
2	3	11.484
3	4	39.587
4	5	7.653
5	6	3.761
6	7	17.493

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
7	1	18.757

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

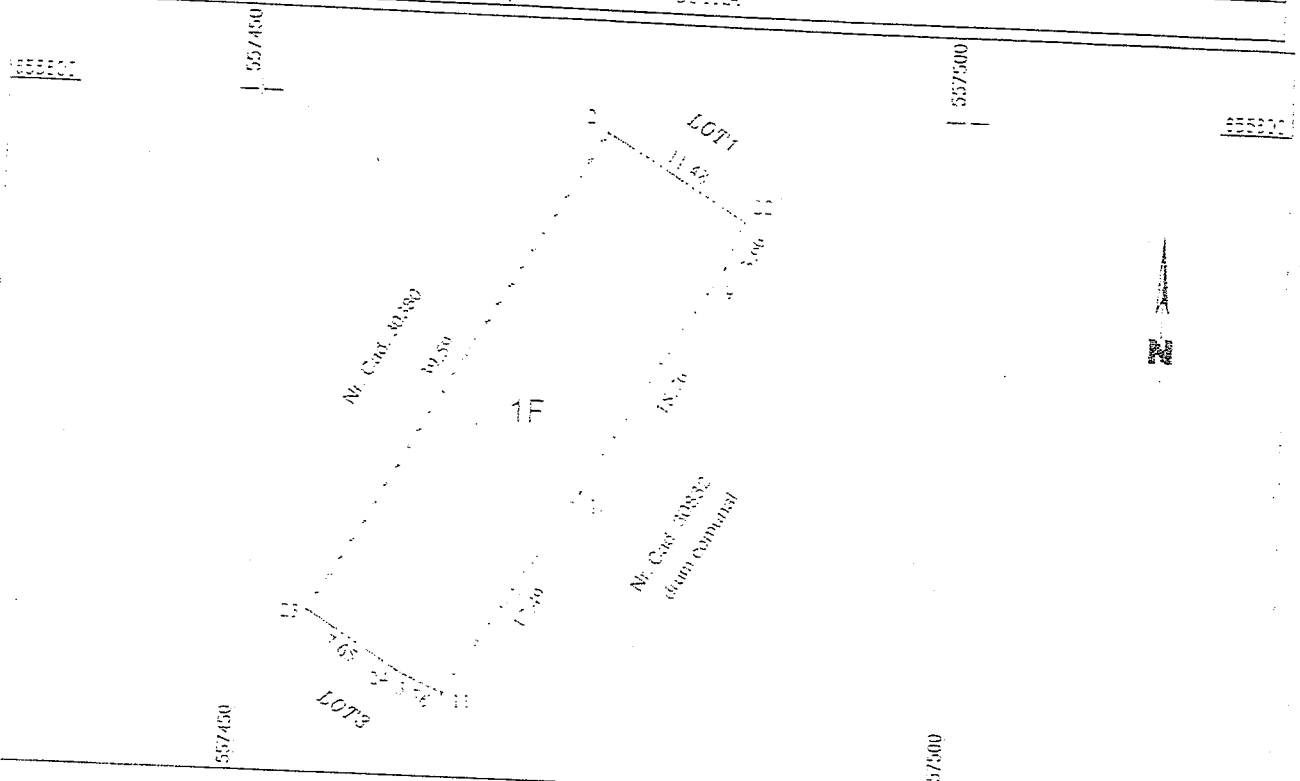
Data și ora generării,
06/05/2020, 08:53

ANEXA NR. 1.35 la regulament

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
[illegible]	471	Intravilan Ostra, Com. Ostra, , Jud. Suceava
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala/ UAT:	
	OSTRA	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Mentiuni
1	F	471	LOT 1 - Teren partial imprejmuit cu gard.
Total		471	

B. Date referitoare la construcţii

Doc	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 471 mp
Suprafaţa din act = 471mp

Executant : Ing. CHIDINCIUC Adrian

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

Data: 22.02.2018

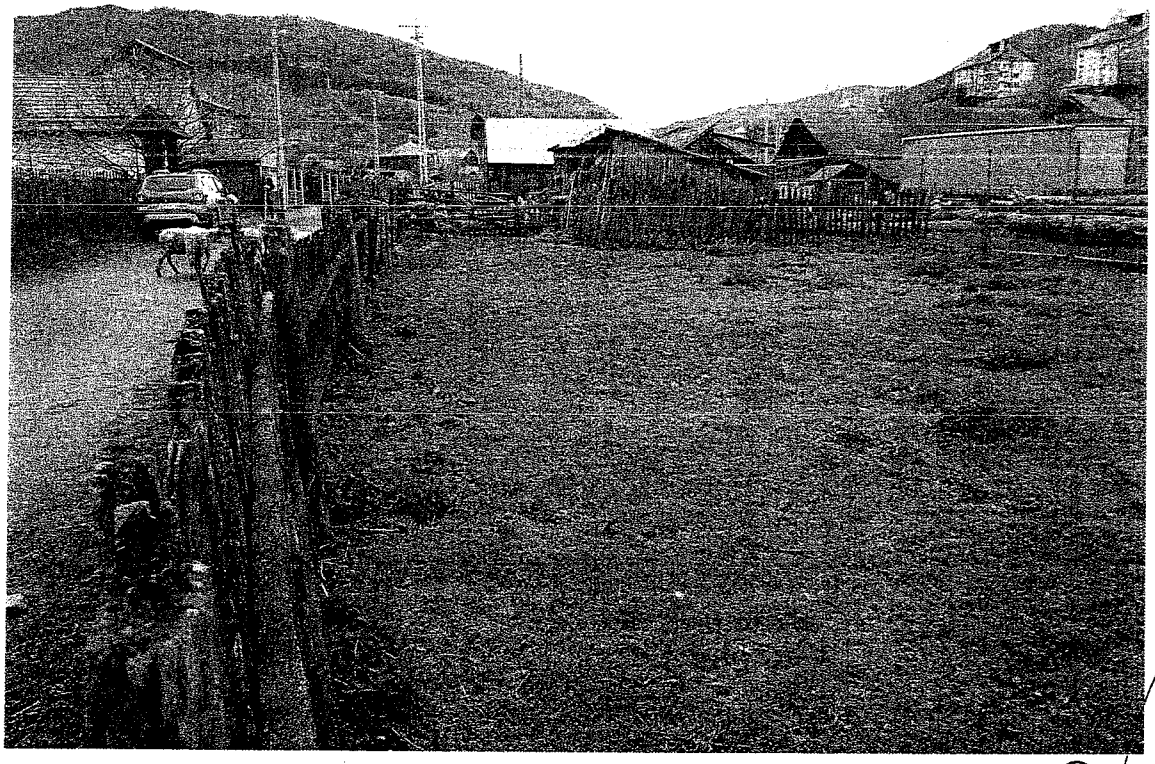
Inspector

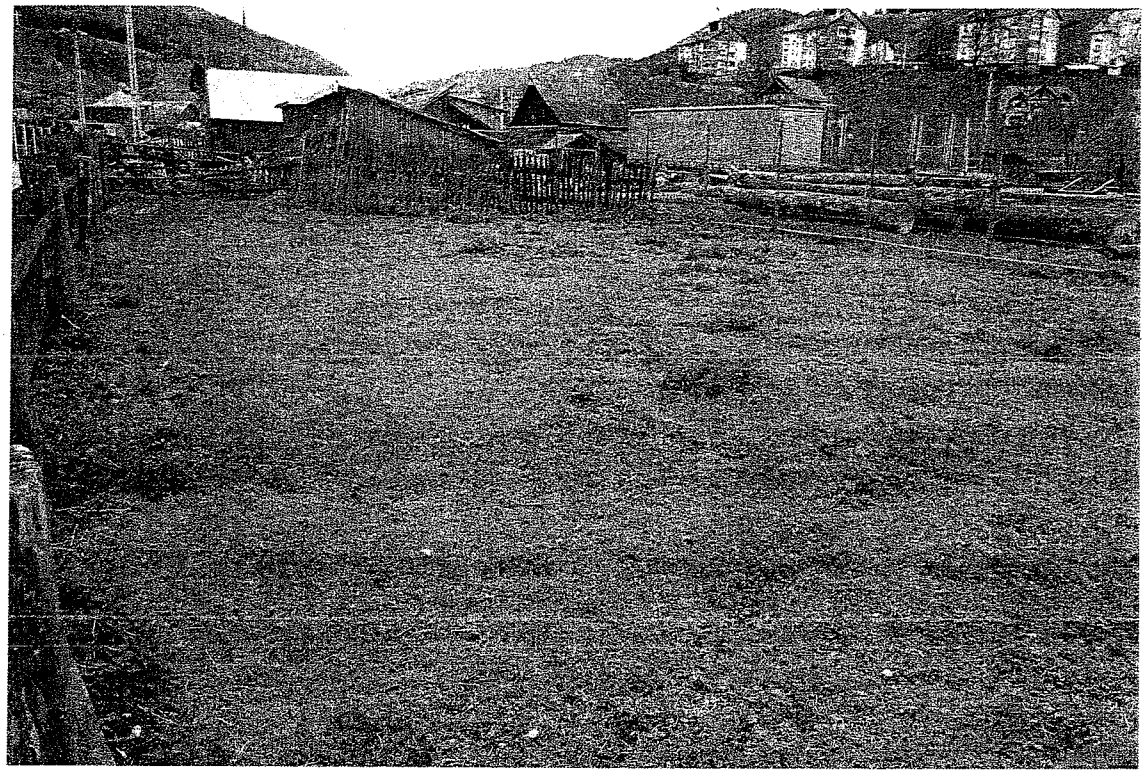
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numărului cadastral

Data: [illegible]

Ştampila BCPI



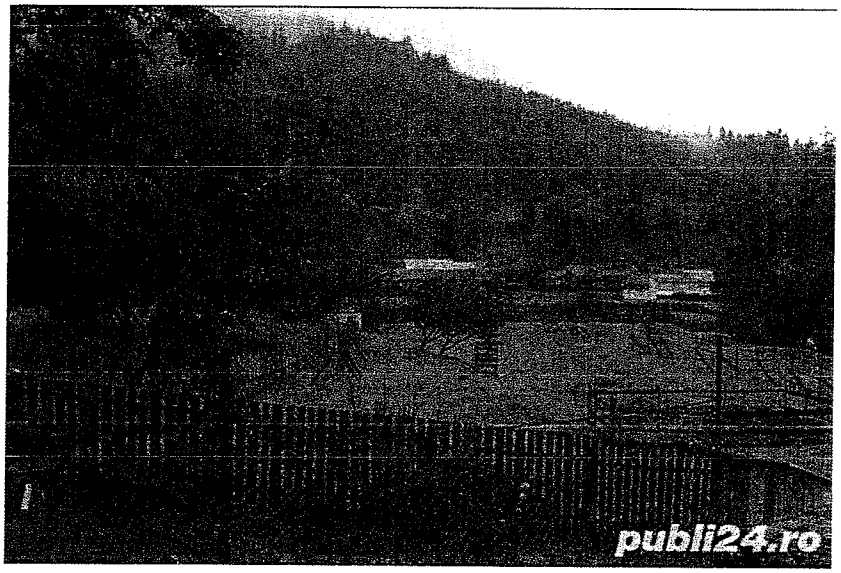






1. Casă de vânzare cu 3 camere și 100 mp

Proprietar verificat 40.000 euro



Vand casa plus teren

Sesizează o problemă

Detalii

Camere
3
Băi:
1
Suprafață utilă:
[illegible] m²
Total etaje:
1
Suprafața terenului:
1500 m²
Comision:
Nu
Stadiul construcției:
Finalizat

Facilități:

Grădină

Electricitate

Apă

Caracteristici:

Terasă

Descriere

Vand casa la munte in Bucovina, la 16 km de Gura Humorului, cu teren 1500 mp, deschidere pe doua laturi. Se accepta si schimb cu apartament in Gura Humorului/Frasin.

Istoric Preț

Maxim
Minim
10.02.202027.02.202040.000 €30.000 €20.000 €10.000 €5 €

Hartă

Vezi harta

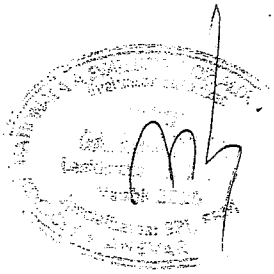
• Distribuie

COMPARABILA 2 27838 EURODetalii

Suprafața construită:
68 m²
Comision:
Nu
Suprafața terenului:
5503 m²
Etaj
Nespecificat

Descriere

Imobil reprezentat de curti constructii cu casa de locuit si anexele gospodaresti, amplasate pe un teren in suprafata de 1069mp, livada in suprafata de 865mp si fanat in suprafata de 3569mp. Casa dispune de o suprafata de 68 mp si a fost modernizata in 2007. Terenul are suprafata totala de 5503 mp, este situat in intravilanul localitatii. Are o forma neregulata si o panta lina.Proprietatea imobiliara este amplasata intr-o zona rurala in partea de est a localitatii Doroteia, la cca 800 m de DJ 177A. Drumul de acces la proprietate este drum de pamant cu pietre.



Teren de vânzare cu 4345 mp

Teren intravilan Frasin 6/mp

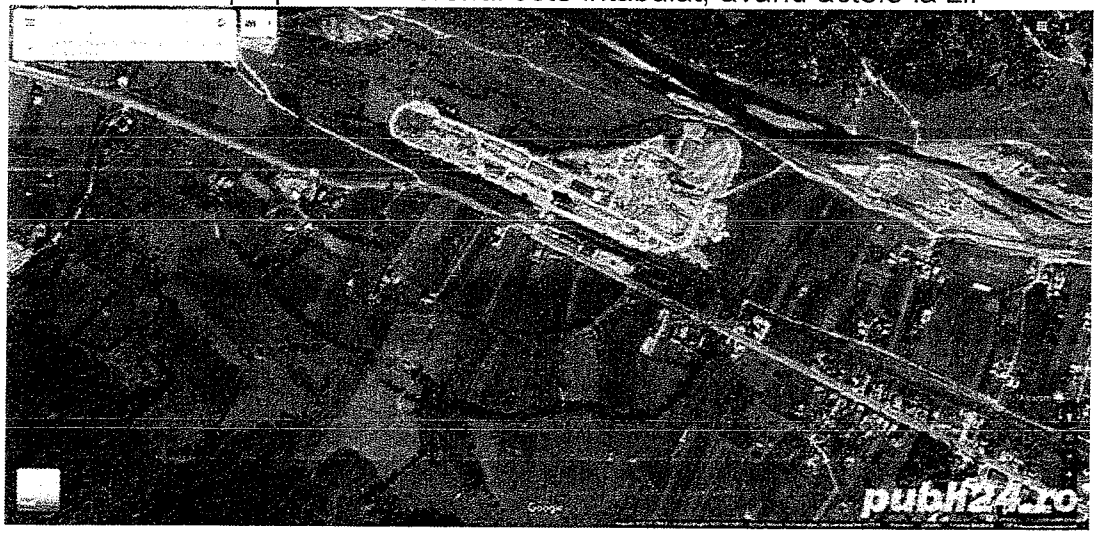
Sesizează o problemă

Detalii

Preț / m²:
5,98 €
Deschidere stradală:
14 m
Suprafață utilă:
4345 m²
Clasificare teren:
Intravilan
Tipul terenului:
Construcții
Etaj
Nespecificat
Comision:
Nu

Descriere

Teren intravilan in Frasin, suprafata 4345 mp, acces din DN 17, front stradal de 14 m, utilitati la limita proprietatii. Terenul este intabulat, avand actele la zi.



Anexa nr.1...la HCL nr.27...../28.05.2020

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitaţie publica deschisa,teren domeniul privat al comunei Ostra

Prezentul STUDIU a fost elaborat în scopul evaluării oportunităţii atribuirii prin concesiune al unui teren în scopul construirii.

Studiul abordează următoarele informaţii principale:

(1) descrierea terenului propus pentru concesionare;

(2) motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social şi de mediu care justifică concesionarea terenului;

(3) investiţiile concesionarului, necesare pentru exploatarea terenului;

(4) modalitatea de concesionare al terenului;

(5) evaluarea nivelului minim a redevenţei;

(6) durata concesionării;

(7) termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de concesionare, precum şi alte informaţii.

***(1) Descrierea terenului propus pentru concesionare*.**

Terenul oferit pentru concesionare are o suprafaţă totală reală de 471 mp. C.F.nr. 30864 nr. cad. 30864, face parte din domeniul privat al comunei Ostra şi, conform cadastrului imobiliar, figurează ca teren intravilan.

(2) Motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social şi de mediu, care justifică concesionarea terenului:

a) din punct de vedere juridic: terenul face parte din domeniul privat al comunei Ostra, este administrat de Consiliului Local al comunei Ostra, este liber de orice sarcină juridică (a se vedea extrasele de carte funciară, anexate prezentului).

b) din punct de vedere tehnic: terenul concesionat se v-a folosi in scopul construirii.

c) din punct de vedere financiar: . Din punct de vedere financiar investiţia va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

· redevenţei aferent terenului concesionat, ca preţ al concesiunii,

· sume aferente eliberării Autorizaţiei de Construire,

· sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcţiei.

***(3) Investiţii necesare în sarcina concesionarului*:**

Înaintea începerii lucrărilor de construcţie la obiectivul de bază a investiţiei, concesionarul va trebui să asigure – prin grija, cheltuiala, răspunderea şi riscul lui – elaborarea documentaţiilor tehnico-economice aferente lucrărilor. Toate acestea în strictă conformitate cu avizele de specialitate date anterior şi cu prevederile legislaţiei în vigoare în domeniu.

***(4) Modalitatea de atribuire a concesiunii*:**

In scopul asigurării accesului unui număr cât mai mare de ofertanţi-concesionari potenţiali, precum şi pentru formarea unui preţ de piaţă cât mai real al nivelului redevenţei, se propune ca concesiunea să fie atribuită prin licitaţie publică deschisă, fără preselecţie.

***(5) Nivelul minim a redevenţei concesiunii*:**

Redevenţa minimă este de 8.730 lei/, în ziua deschiderii ofertelor.
Nivelul minim a redevenţei va constitui baza de pornire a licitaţiei publice.

***(6) Durata concesiunii*:**
Se propune concesionarea terenului pe o durată de 49 de ani, începând de la încheierea Contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire conform legii.

***(7) Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de concesionare*:**
Licitaţia publică deschisă – deschiderea plicurilor sigilate - poate avea loc în termen de 20 zile de la data publicării Anunţului publicitar al licitaţiei publice deschise. Se propune ca data deschiderii plicurilor cu oferte ferme să se stabilească prin anunţul publicitar.

(8) Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale, şi a Statului Major General, privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare:
Nu se consideră necesară obţinerea avizului obligatoriu, deoarece în zonă nu există nici o unitate aparţinătoare sistemului naţional de apărare.

* * *

In concluzie, se apreciază ca, concesionarea terenului în cauză va fi avantajoasă atât pentru concedent cât şi pentru concesionar, fapt pentru care propunem onoratului Consiliu Local al comunei Ostra – administrarea terenului care face parte din domeniul privat al comunei Ostra– aprobarea demarării procedurii de concesionare al terenului de construcţii descris la punctul 1 şi, implicit, aprobarea Studiului de oportunitate, Caietului de sarcini şi a Regulamentului privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare prin licitaţie publică deschisă.

Initiator, primar
Oros Ioan

ROMANIA JUDEŢUL SUCEAVA, COMUNA OSTRA PRIMAR

Contrasemneaza,
Secretar general,
Smarandeanu Bogdan

Anexa nr. 2 la HCL nr.27 din 28.05.2020

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea terenului situat in **intravilanul** comunei Ostra, judeţul Suceava.

1.INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

10.1. Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafaţă de 471 mp situat în intravilanul comunei Ostra, judeţul Suceava, precizat în planul de amplasament aflat la sediul Primăriei comunei Ostra.

10.2. Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafaţa rezultată din măsurători de 471 - mp. şi următoarele vecinătăţi:

N – teren comuna Ostra
S – teren comuna Ostra
E – drum comunal
V – teren proprietate privata

10.3. Terenul situat la adresa de mai sus se află în intravilanul comunei Ostra, aparţine domeniului privat al comunei având destinaţia de construire.

10.4. Pe terenul respectiv se vor realiza lucrări de constructii care vor respecta Certificatul de urbanism si Autorizatia de construire conform legislatiei in vigoare, eliberate de Primăria comunei Ostra.

11. CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Terenul este bun propriu al comunei , are categoria de folosinţă fanat şi va fi folosit in scopul de a construi.

2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecţia a mediului impuse de legislaţia în vigoare.

2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate şi permanenţă pentru scopul de a construi, eventualele schimbări sunt interzise.

2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcţiei pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat

2.6 Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani, conform cu legislaţia în vigoare

2.7 Redevenţa minimă de pornire a licitaţiei este de 8.730 lei , calculată la valoarea de piaţă pentru zona respectivă şi aprobată prin HCL nr. 27 din 28.05.2020 actualizată cu indicele de inflaţie.

2.8 Construcţiile se vor realiza cu respectarea Lg.10/1995, actualizată, privind stabilitatea şi durabilitatea construcţiilor, precum şi Normele de Protecţie a Muncii şi PSI.

3.CONDIŢIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1 Oferta va fi transmisă(depusă) până la data de **10.07.2020, ora 10.00, deschiderea ofertelor va avea loc la ora 12 la sediul autoritatii contractante.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2 Oferta va fi transmisă în două plicuri închise şi sigilate, unul exterior care va conţine documentele prevăzute în instrucţiunile pentru ofertanţi şi unul interior care va conţine oferta propriu zisă semnată de ofertant.

3.3 Oferta este valabilă pe toată perioada desfăşurării licitaţiei şi este confidenţială până la deschiderea de către comisia de evaluare.

3.4 <u>Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenţei</u>

3.5 Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă s-au depus cel puţin doua oferte valabile.

12. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1 Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabitate a acestuia, dar se poate prelungi pe o perioadă egală cu cel puţin jumătate din durata iniţială prin simplul acord de voinţă al părţilor.
4.2 În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată.
4.3 În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale ale concesionarului, obligaţii prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligaţia predării bunului concesionat liber de sarcini.
4.4 La dispariţia dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.
4.5 La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.
4.6 Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.
4.7 După realizarea integrală a investiţiei, concesionarul poate opta pentru cumpărarea terenului.

13. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII

- Certificat de urbanism - lei
- Caiet de sarcini - lei
- Taxa de participare 87 lei
- Garanţie de participare 873 lei

<u>Total 960 lei</u>

Presedinte de sedinta,
Nastiuc Maria Cristina

Contrasemnează,
Secretar general
Smarandeanu Bogdan.

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA, COMUNA OSTRA
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.3 la HCL nr.27/28.05.2020

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE A CONCESIUNII PENTRU 471 MP SITUATI IN INTRAVILANUL COMUNEI OSTRA, JUDETUL SUCEAVA, IN VEDEREA REALIZARII DE CONSTRUCTII

1. Informatii generale privind concendentul

PRIMARIA COMUNEI OSTRA , cu sediul in comuna Ostra, judetul Suceava, str. Principala nr. 42, telefon 0230575268, fax 0230575418, CIF 4441417, cont trezorerie *ROTREZ5945077XXX000656*, reprezentata prin Oros Ioan, functia primar, in calitate de **CONCENDENT.**

2. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică română ori străină.

Desfaşurarea procedurii de concesionare

A. Procedura de licitaţie

1. Pentru desfăşurarea procedurii de licitaţie este obligatorie participarea a cel puţin 2 ofertanţi.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunţată şi înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Candidaturi şi oferte" plicurile închise şi sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispozitia/hotararea nr.27 din 28.05.2020 la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunţul publicitar.
3. Şedinţa de deschidere a plicurilor este publică.
4. După dechiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor cerute în „ Instructiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" şi întocmeşte un proces verbal în care se menţionează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operaţiunile descrise la p.4 de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi numai dacă există cel puţin 2 oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puţin 2 oferte calificate comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare urmând a se repeta procedura de licitaţie.
7. Cu excepţia situaţiei de la p.6 comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare-exemplarul original; exemplarul în copie păstrându-se sigilat ca exemplar martor-şi poate, atunci când se consideră necesar sa ceară ofertanţilor precizări cu privire la conţinutul ofertei lor.
8. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redeventei**
9. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un proces verbal care cuprinde descrierea procedurii de concesionare şi operatiunile de evaluare, elementele esenţiale ale ofertelor depuse şi motivele alegerii ofertantului câştigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câştigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
10. În cazul în care licitaţia nu a condus la desemnarea unui câştigător, se va consemna această situaţie într-un proces verbal, se va organiza o nouă licitaţie in termen de 20 zile.
11. Dacă nici cea de-a doua licitaţie nu a condus la desemnarea unui câştigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.
12. În baza procesului verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite concendentului.

13. După primirea raportului comisiei de evaluare, concendentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
14. Pe parcursul procedurii de licitaţie comisia de evaluare propune concendentului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare.
15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concendentul transmite solicitarea ofertanţilor vizaţi.
16. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea concendentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
17. Concendentul are dreptul de a solicita clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerintele solicitate.
18. Concendentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

B. Garanţii

1. În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi sa depună la organizator garanţia de participare in **sumă de 873 lei.**
2. Ofertanţilor necâştigători li se restituie garanţia în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câştigător.
3. Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele cazuri:

   - Dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitatea al acesteia
   - În cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concendentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

4. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanţie, 50% din suma datorată concendentului cu titlu de redevenţă pentru primul an al concesiunii, din care vor fi prelevate penalităţile şi alte sume datorate concendentului de către concesionar, dacă este cazul în baza contractului de concesiune.
5. Garanţiile se pot depune la caseria organizatorului.

3. Caiet de sarcini

Caietul de sarcini este prezentat în anexa 1 şi este parte componentă a documentaţiei de atribuire.

4. Instructiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor

Prezentarea ofertelor –condiţii de eligibilitate

a. Ofertele vor fi redactate în limba română
b. Persoanele juridice şi fizice care au litigii cu autoritatea publică ce are calitate de concendent sau care au debite neonorate către primăria comunei Ostra nu au dreptul de a participa la şedinţele de licitaţie publica sau la cele de negociere directă ,după caz, pentru concesionarea terenurilor proprietate privată a comunei Ostra rămase neconcesionate.
c. Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior care se înregistrează în ordinea primirii lor in registrul „ OFERTE"precizându-se data şi ora.
d. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data şi ora deschiderii ofertei.Alte inscrisuri atrag descalificarea ofertanţilor.

Plicul exterior trebuie să conţină
Documente pentru ofertanţi persone juridice

1. document de identitate al reprezentantului legal al ofertantului (in copie xerox);
2. împuternicire de reprezentare legala (în original);
3. certificate de înmatriculare de la Oficiul Registrul Comerţului de pe lângă tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
4. certificat constatator emis de Oficiul Registrul Comerţului cu mentiunea pentru licitatie
5. certificat de atestare fiscală emis de Administraţia Financiară
6. Copie după chitanţele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garantia de participare la licitaţie
7. Declaratie de participare semnata de ofertant fara stersaturi ingrosari sau modificari

Documente pentru ofertanţi persone fizice :

a. Certificat fiscal privind impozitele şi taxele locale emis de consiliul local al localităţii în care domiciliază;
b. Documente care dovedesc identitatea, nume prenume, adresă;
c. Copie după chitanţele care dovedesc achitarea taxei de participare, caiet de sarcini,garanţie de participare, certificat de urbanism
d. fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare semnată de ofertant fără ingroşări, ştersături sau modificări.
e.Declaratie de participare semnata de ofertant fara stersaturi ingrosari sau modificari

Plicul interior trebuie sa contina:

1.Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea, sediul social al acestuia sau adresa, precum si terenul pentru care oferteaza;
1.2.Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de catre ofertant.
3. Oferta va cuprinde:
- durata de exploatare a terenului;
- redeventa – in lei/mp/an
4. Fiecare participant are dreptul sa depuna o singura oferta.
5. Ofertele primite şi înregistrate dupa termenul de primire, prevazut în anunţul publicitar, vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei, este secretă şi se depune în vederea participării la licitaţie.
2. oferta trebuie să fie fermă şi redactată în limba română
3. oferta este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc
4. organizatorul licitaţiei are dreptul, prin comisia de evaluare să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte prin oferta prezentată una sau mai multe cerinţe din documentele licitaţiei
5. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru al exploata conform obiectivelor concedentului
6. revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunţului atrage după sine pierderea garanţiei de participare.
7. revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanţiei de participare şi, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă
8. conţinutul ofertei trebuie să rămână confidential până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte nuami după această dată

Elementele de preţ

1. **preţul minim de pornire este de 8.730 lei**
2. pasul de ofertare va fi de minim 5% sau multiplu de 5% peste preţul minim de pornire al licitaţiei
3. preţul concesiunii licitat, va fi indexat anual cu rata inflaţiei
4. modul de achitare a preţului concesiunii cât şi clauzele pentru respectarea obligaţiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune
5. în termen de 90 de zile de la semnarea contractului concesionarul are obligaţia să depună cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligaţiei de plată către concendent şi anume 50% din valoarea redevenţei datorate pentru primul an de exploatare
6. din suma prevăzută la art 5 vor fi reţinute dacă este cazul penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune
7. concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
8. cumpărătorul documentaţiei de atribuire participant la licitaţia publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garanţiei de participare
9. cumpărătorul documentaţiei de atribuire care nu a participat la licitaţia publică va suporta integral contravaloarea acesteia.
10. cumpărătorul documentaţiei de atribuire câştigător al licitaţiei publice, va suporta integral contravaloarea acesteia
11. toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de succesiune

5. Informaţii privind criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune***: cel mai mare nivel al redevenţei***

1. comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor
2. comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare
3. membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese
4. membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate

6. Reguli privind conflictul de interese

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.
(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
(3) Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurenţa.
(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.
(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de

supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.
(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

7. Instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

1. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.
2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrative a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul concendentului.

8.Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

1. concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului proprietate public ace face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
2. concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii
3. subconcesionarea este interzisă.
4. concesionarul este obligat să plătească redevenţa.
5. concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura drumurilor proprietate publică(protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.)
6. la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului în plină proprietate terenul împreună cu toate investiţiile realizate de acesta
7. drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contract
8. după concesionare, realizarea obiectivului de investiţii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat şi aprobat şi a autorizaţieie de construire emisă de organelle competente. Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarera investiţiei privesc pe concesionar.
9. toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnice edilitare existente şi obţinerea acordului de la deţinătorii acestora privesc pe concesionar
10. concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării, regularizarea şi continuitatea activităţii în scopul căruia a fost concesionat terenul
11. concendentul are dreptul ca prin împuterniciţii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcţii în vederea asigurării calităţii şi stabilităţii construcţiei şi încadrarea în termenul de punere în funcţiune stabilit prin actul de concesiune.

Presedinte sedinta
Nastiuc Maria-Cristina

ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA, COMUNA OSTRA
CONSILIUL LOCAL

Contrasemneaza
Secretar general,
Smarandeanu Bogdan

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Gura Humorului

Nr. cerere	5349
Ziua	06
Luna	05
Anul	2020

Cod verificare
100084240392

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30864 Ostra

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ostra, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	30864	471	Teren intravilan, împrejmuit parţial cu gard

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
10403 / 10/09/2018		
Act Notarial nr. 2841, din 06/09/2018 emis de Pelepco Lacramioara Gabriela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 30864 a imobilului cu numarul cadastral 30864/Ostra, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 30765 inscris in cartea funciara 30765;	A1
Act Administrativ nr. hotărâre nr. 19, din 25/03/2016 emis de Consiliul Local a comunei Ostra, anexă la HCL 19/2016;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA OSTRA**, CIF:4441417, domeniul privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30765/Ostra, inscrisa prin incheierea nr. 6244 din 12/06/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

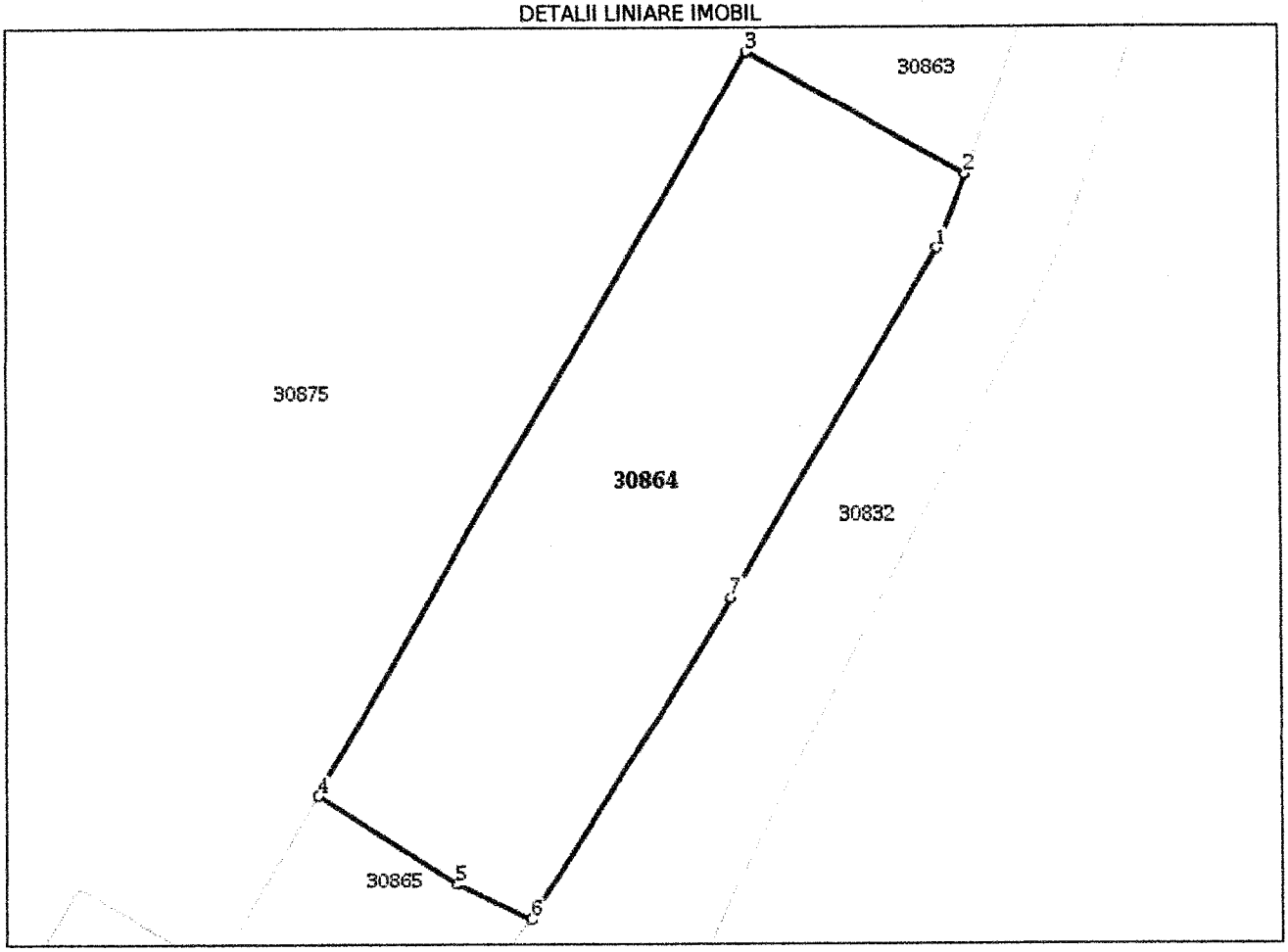
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
30864	471	Teren intravilan, împrejmuit parţial cu gard

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	471	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.659
2	3	11.484
3	4	39.587
4	5	7.653
5	6	3.761
6	7	17.493

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	1	18.757

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/05/2020, 08:53

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 2267 din 22/05 /2020
privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a unui teren situat în intravilanul comunei Ostra , aparţinând domeniului privat al comunei Ostra , judeţul Suceava precum şi a documentaţiei de atribuire

Consiliul local al comunei Ostra, judeţul Suceava;
Analizând :
- referatul de aprobare , prezentat de către dl. Oros Ioan – primarul comunei Ostra, judeţul Suceava înregistrată la nr. 2267 din 22.05.2020 ;
- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat la nr. 2268 din 22.05.2020 ;
- raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local Ostra pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanţe, administrarea domeniului public şi privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecţia mediului şi turism înregistrat la nr. 2400 din 28.05.2020 ;
- raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local Ostra pentru administraţie publică locală, juridică şi de disciplină, apărarea ordinii şi liniştii publice, a drepturilor cetăţenilor din cadrul consiliului local înregistrat la nr. 2401 din 28.05.2020 ;
- raportul de evaluare a terenului , întocmit de Expert evaluator Nisioi Gabriela Dana .

In conformitate cu prevederile :
- art. 129 alin.(1) , (2) lit. c) , alin.(4) lit. f) .alin.(6) lit. b) coroborat cu art.363 din O.U.G nr.57/2019 privind codul Administrativ ;
- art.553 alin.(1) şi (4) , Titlul II – Proprietatea privată din Legea nr.287/2009 privind Codul civil ,republicată cu modificările şi completările ulterioare ;

În temeiul În temeiul dispoziţiilor art. 196 alin(1) lit. (a) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul Administrativ ,

H O T A R A S T E :

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitaţie publică a unui teren aparţinând domeniului privat al comunei Ostra , situat în intravilanul , cu număr cadastral 30864 înscris în cartea funciară nr.30864 Ostra , în suprafaţă de 471 mp.

Art.2. Se însuşeşte Raportul de evaluare, întocmit de expert evaluator Nisioi Gabriela Dana şi se aprobă valoarea minimă de piaţă estimată de la care va porni licitaţia , **respectiv 3,9 euro /mp .**

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate , Caietul de sarcini şi Documentaţia de atribuire pentru imobilul nominalizat la art.1 , potrivit anexelor 1, 2 şi 3 , parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.4. Se numeşte comisia pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei, în următoarea componenţă:

1. Robaniuc Viorica - viceprimar – preşedinte ;
2. Nastiuc Nicoleta - consilier local - secretarul comisiei ;
3. Nastiuc Maria Cristina – consilier local – membru ;
4. Reprezentant ANAF Gura Humorului - membru
5. Maxim Constantin - consilier local - membru ;

Art.5. Se numeşte comisia pentru soluţionarea contestaţiilor licitaţiei în următoarea componenţă :

1. Dinu Dorneanu - consilier local - preşedinte ;
2. Covatari Ionel consilier local – secretarul comisiei ;
3. Abroză Mihai consilier local superior – membru ;
4. Membru ANAF Gura Humorului – membru ;
5. Păduraru Lucian Constantin consilier local – membru ;

Art.6. Se împuterniceşte primarul comunei Ostra să ia toate măsurile legale şi necesare ,în vederea îndeplinirii procedurilor de concesionare şi pentru semnarea contractului .

Art.7 . Primarul comunei Ostra , Oroş Ioan prin compartimentele de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri care va fi comunicată persoanelor şi instituţiilor interesate prin intermediul secretarului unităţii administrativ teritoriale Ostra în termenele prevăzute de lege , urmând a fi adusă la cunoştinţă publică prin afişare la sediul Consiliului Local Ostra ,precum şi prin publicarea pe pagina de internet la adresa : www.primăriacomuneiostra.ro .

Initiator al proiectului de hotarare,
Primar – Oroş Ioan

ROMÂNIA JUDEŢUL SUCEAVA, COMUNA OSTRA PRIMAR

Avizează ,
Secretar general comună ,
Smarandeanu Bogdan

Anexa nr.1 la proiectul de hotarare nr. 2267/28.05.2020

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitaţie publica deschisa, teren domeniul privat al comunei Ostra

Prezentul STUDIU a fost elaborat în scopul evaluării oportunităţii atribuirii prin concesiune al unui teren în scopul construirii.

Studiul abordează următoarele informaţii principale:

(1) descrierea terenului propus pentru concesionare;

(2) motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social şi de mediu care justifică concesionarea terenului;

(3) investiţiile concesionarului, necesare pentru exploatarea terenului;

(4) modalitatea de concesionare al terenului;

(5) evaluarea nivelului minim a redevenţei;

(6) durata concesionării;

(7) termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de concesionare, precum şi alte informaţii.

(1) Descrierea terenului propus pentru concesionare.

Terenul oferit pentru concesionare are o suprafaţă totală reală de 471 mp. C.F.nr. 30864 nr cad. 30864, face parte din domeniul privat al comunei Ostra şi, conform cadastrului imobiliar, figurează ca teren intravilan.

(2) Motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social şi de mediu, care justifică concesionarea terenului:

a) din punct de vedere juridic: terenul face parte din domeniul privat al comunei Ostra, este administrat de Consiliului Local al comunei Ostra, este liber de orice sarcină juridică (a se vedea extrasele de carte funciară, anexate prezentului).

b) din punct de vedere tehnic: terenul concesionat se v-a folosi in scopul construirii.

c) din punct de vedere financiar: . Din punct de vedere financiar investiţia va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

· redevenţei aferent terenului concesionat, ca preţ al concesiunii,

· sume aferente eliberării Autorizaţiei de Construire,

· sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcţiei.

***(3) Investiţii necesare în sarcina concesionarului*:**

Înaintea începerii lucrărilor de construcţie la obiectivul de bază a investiţiei, concesionarul va trebui să asigure – prin grija, cheltuiala, răspunderea şi riscul lui – elaborarea documentaţiilor tehnico-economice aferente lucrărilor. Toate acestea în strictă conformitate cu avizele de specialitate date anterior şi cu prevederile legislaţiei în vigoare în domeniu.

***(4) Modalitatea de atribuire a concesiunii*:**

In scopul asigurării accesului unui număr cât mai mare de ofertanţi-concesionari potenţiali, precum şi pentru formarea unui preţ de piaţă cât mai real al nivelului redevenţei, se propune ca concesiunea să fie atribuită prin licitaţie publică deschisă, fără preselecţie.

***(5) Nivelul minim a redevenţei concesiunii*:**

Redevenţa minimă este de 8.730 lei/, în ziua deschiderii ofertelor.
Nivelul minim a redevenţei va constitui baza de pornire a licitaţiei publice.

***(6) Durata concesiunii*:**
Se propune concesionarea terenului pe o durată de 49 de ani, începând de la încheierea Contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire conform legii.

***(7) Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de concesionare*:**
Licitaţia publică deschisă – deschiderea plicurilor sigilate - poate avea loc în termen de 20 zile de la data publicării Anunţului publicitar al licitaţiei publice deschise. Se propune ca data deschiderii plicurilor cu oferte ferme să se stabilească prin anunţul publicitar.

(8) Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale, şi a Statului Major General, privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare:
Nu se consideră necesară obţinerea avizului obligatoriu, deoarece în zonă nu există nici o unitate aparţinătoare sistemului naţional de apărare.

* * *

In concluzie, se apreciază ca, concesionarea terenului în cauză va fi avantajoasă atât pentru concedent cât şi pentru concesionar, fapt pentru care propunem onoratului Consiliu Local al comunei Ostra – administrarea terenului care face parte din domeniul privat al comunei Ostra– aprobarea demarării procedurii de concesionare al terenului de construcţii descris la punctul 1 şi, implicit, aprobarea Studiului de oportunitate, Caietului de sarcini şi a Regulamentului privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare prin licitaţie publică deschisă.

Iniţiator, primar
Oros Ioan

A V I Z A T,
Secretar general,
Smarandeanu Bogdan

Anexa nr. 2 la Proiect HCL nr. 2267/28.05.2020

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea terenului situat in **intravilanul** comunei Ostra, judeţul Suceava.

1.INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

7.1. Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafaţă de 471 mp situat în intravilanul comunei Ostra, judeţul Suceava, precizat în planul de amplasament aflat la sediul Primăriei comunei Ostra.

7.2. Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafaţa rezultată din măsurători de 471 - mp. şi următoarele vecinătăţi:

N – teren comuna Ostra
S – teren comuna Ostra
E – drum comunal
V – teren proprietate privata

7.3. Terenul situat la adresa de mai sus se află în intravilanul comunei Ostra, aparţine domeniului privat al comunei având destinaţia de construire.

7.4. Pe terenul respectiv se vor realiza lucrări de constructii care vor respecta Certificatul de urbanism si Autorizatia de construire conform legislatiei in vigoare, eliberate de Primăria comunei Ostra.

8. CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Terenul este bun propriu al comunei , are categoria de folosinţă fanat şi va fi folosit in scopul de a construi.

2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecţia a mediului impuse de legislaţia în vigoare.

2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate şi permanenţă pentru scopul de a construi, eventualele schimbări sunt interzise.

2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcţiei pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat

2.6 Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani, conform cu legislaţia în vigoare

2.7 Redevenţa minimă de pornire a licitaţiei este de 8.730 lei , calculată la valoarea de piaţă pentru zona respectivă şi aprobată prin HCL nr. 27 din 28.05.2020 actualizată cu indicele de inflaţie.

2.8 Construcţiile se vor realiza cu respectarea Lg.10/1995, actualizată, privind stabilitatea şi durabilitatea construcţiilor, precum şi Normele de Protecţie a Muncii şi PSI.

3.CONDIŢIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1 Oferta va fi transmisă(depusă) până la data de **10.07.2020, ora 10.00, deschiderea ofertelor va avea loc la ora 12 la sediul autoritatii contractante.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2 Oferta va fi transmisă în două plicuri închise şi sigilate, unul exterior care va conţine documentele prevăzute în instrucţiunile pentru ofertanţi şi unul interior care va conţine oferta propriu zisă semnată de ofertant.

3.3 Oferta este valabilă pe toată perioada desfăşurării licitaţiei şi este confidenţială până la deschiderea de către comisia de evaluare.

3.4 Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenţei

3.5 Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă s-au depus cel puţin doua oferte valabile.

9. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1 Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabitate a acestuia, dar se poate prelungi pe o perioadă egală cu cel puţin jumătate din durata iniţială prin simplul acord de voinţă al părţilor.
4.2 În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată.
4.3 În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale ale concesionarului, obligaţii prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligaţia predării bunului concesionat liber de sarcini.
4.4 La dispariţia dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.
4.5 La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.
4.6 Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.
4.7 După realizarea integrală a investiţiei, concesionarul poate opta pentru cumpărarea terenului.

10. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII

- Certificat de urbanism - lei
- Caiet de sarcini - lei
- Taxa de participare 87 lei
- Garanţie de participare 873 lei

Total 960 lei

Initiator, Primar
Oros Ioan

AVIZAT,
Secretar general
Smarandeanu Bogdan.

Anexa nr. 3 la proiectul HCL nr. 2267 din 22/05 /2020.

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
A CONCESIUNII PENTRU 471 MP SITUATI IN INTRAVILANUL COMUNEI OSTRA, JUDETUL SUCEAVA, IN VEDEREA REALIZARII DE CONSTRUCTII

2. Informatii generale privind concendentul

PRIMARIA COMUNEI OSTRA , cu sediul in comuna Ostra, judetul Suceava, str. Principala nr. 42, telefon 0230575268, fax 0230575418, CIF 4441417, cont trezorerie *ROTREZ5945077XXX000656*, reprezentata prin Oros Ioan, functia primar, in calitate de **CONCENDENT.**

2. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică română ori străină.

Desfaşurarea procedurii de concesionare

C. Procedura de licitaţie

1. Pentru desfăşurarea procedurii de licitaţie este obligatorie participarea a cel **puţin 2 ofertanţi.**
2. După primirea ofertelor, în perioada anunţată şi înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Candidaturi şi oferte" plicurile închise şi sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispozitia/hotararea nr.27 din 28.05.2020 la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunţul publicitar.
19. Şedinţa de deschidere a plicurilor este publică.
20. După dechiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor cerute în „ Instructiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" şi întocmeşte un proces verbal în care se menţionează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
21. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operaţiunile descrise la p.4 de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi numai dacă există cel puţin 2 oferte eligibile.
22. În cazul în care nu există cel puţin 2 oferte calificate comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare urmând a se repeta procedura de licitaţie.
23. Cu excepţia situaţiei de la p.6 comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare-exemplarul original; exemplarul în copie păstrându-se sigilat ca exemplar martor-şi poate, atunci când se consideră necesar sa ceară ofertanţilor precizări cu privire la conţinutul ofertei lor.
24. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redeventei**
25. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un proces verbal care cuprinde descrierea procedurii de concesionare şi operatiunile de evaluare, elementele esenţiale ale ofertelor depuse şi motivele alegerii ofertantului câştigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câştigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
26. În cazul în care licitaţia nu a condus la desemnarea unui câştigător, se va consemna această situaţie într-un proces verbal, se va organiza o nouă licitaţie in termen de 20 zile.
27. Dacă nici cea de-a doua licitaţie nu a condus la desemnarea unui câştigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.
28. În baza procesului verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite concendentului.

29. După primirea raportului comisiei de evaluare, concendentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
30. Pe parcursul procedurii de licitaţie comisia de evaluare propune concendentului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare.
31. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concendentul transmite solicitarea ofertanţilor vizaţi.
32. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea concendentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
33. Concendentul are dreptul de a solicita clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerintele solicitate.
34. Concendentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

D. <u>Garanţii</u>

6. În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi sa depună la organizator garanţia de participare in **sumă de 873 lei.**
7. Ofertanţilor necâştigători li se restituie garanţia în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câştigător.
8. Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele cazuri:

    - Dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitatea al acesteia
    - În cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concendentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

9. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanţie, 50% din suma datorată concendentului cu titlu de redevenţă pentru primul an al concesiunii, din care vor fi prelevate penalităţile şi alte sume datorate concendentului de către concesionar, dacă este cazul în baza contractului de concesiune.
10. Garanţiile se pot depune la caseria organizatorului.

3. <u>Caiet de sarcini</u>

Caietul de sarcini este prezentat în anexa 1 şi este parte componentă a documentaţiei de atribuire.

6. <u>Instructiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor</u>

Prezentarea ofertelor –condiţii de eligibilitate

a. Ofertele vor fi redactate în limba română
b. Persoanele juridice şi fizice care au litigii cu autoritatea publică ce are calitate de concendent sau care au debite neonorate către primăria comunei Ostra nu au dreptul de a participa la şedinţele de licitaţie publica sau la cele de negociere directă ,după caz, pentru concesionarea terenurilor proprietate privată a comunei Ostra rămase neconcesionate.
c. Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior care se înregistrează în ordinea primirii lor in registrul „ OFERTE"precizându-se data şi ora.
d. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data şi ora deschiderii ofertei.Alte inscrisuri atrag descalificarea ofertanţilor.

Plicul exterior trebuie să conţină
<u>Documente pentru ofertanti persone juridice</u>

8. document de identitate al reprezentantului legal al ofertantului (in copie xerox);
9. împuternicire de reprezentare legala (în original);
10. certificate de înmatriculare de la Oficiul Registrul Comerţului de pe lângă tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
11. certificat constatator emis de Oficiul Registrul Comerţului cu mentiunea pentru licitatie
12. certificat de atestare fiscală emis de Administraţia Financiară
13. Copie după chitanţele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garantia de participare la licitaţie
14. Declaratie de participare semnata de ofertant fara stersaturi ingrosari sau modificari

Documente pentru ofertanţi persone fizice :

d. Certificat fiscal privind impozitele şi taxele locale emis de consiliul local al localităţii în care domiciliază;
e. Documente care dovedesc identitatea, nume prenume, adresă;
f. Copie după chitanţele care dovedesc achitarea taxei de participare, caiet de sarcini,garanţie de participare, certificat de urbanism
d. fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare semnată de ofertant fără ingroşări, ştersături sau modificări.
e.Declaratie de participare semnata de ofertant fara stersaturi ingrosari sau modificari

Plicul interior trebuie sa contina:

1.Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea, sediul social al acestuia sau adresa, precum si terenul pentru care oferteaza;
1.2.Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de catre ofertant.
3. Oferta va cuprinde:
- durata de exploatare a terenului;
- redeventa – in lei/mp/an
4. Fiecare participant are dreptul sa depuna o singura oferta.
5. Ofertele primite şi înregistrate dupa termenul de primire, prevazut în anunţul publicitar, vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Precizări privind oferta

9. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei, este secretă şi se depune în vederea participării la licitaţie.
10. oferta trebuie să fie fermă şi redactată în limba română
11. oferta este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc
12. organizatorul licitaţiei are dreptul, prin comisia de evaluare să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte prin oferta prezentată una sau mai multe cerinţe din documentele licitaţiei
13. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru al exploata conform obiectivelor concedentului
14. revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunţului atrage după sine pierderea garanţiei de participare.
15. revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanţiei de participare şi, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă
16. conţinutul ofertei trebuie să rămână confidential până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte nuami după această dată

Elementele de preţ

12. preţul minim de pornire este de 8.730 lei

13. pasul de ofertare va fi de minim 5% sau multiplu de 5% peste preţul minim de pornire al licitaţiei
14. preţul concesiunii licitat, va fi indexat anual cu rata inflaţiei
15. modul de achitare a preţului concesiunii cât şi clauzele pentru respectarea obligaţiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune
16. în termen de 90 de zile de la semnarea contractului concesionarul are obligaţia să depună cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligaţiei de plată către concendent şi anume 50% din valoarea redevenţei datorate pentru primul an de exploatare
17. din suma prevăzută la art 5 vor fi reţinute dacă este cazul penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune
18. concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
19. cumpărătorul documentaţiei de atribuire participant la licitaţia publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garanţiei de participare
20. cumpărătorul documentaţiei de atribuire care nu a participat la licitaţia publică va suporta integral contravaloarea acesteia.
21. cumpărătorul documentaţiei de atribuire câştigător al licitaţiei publice, va suporta integral contravaloarea acesteia
22. toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de succesiune

7. Informaţii privind criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune***: cel mai mare nivel al redevenţei***

5. comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor
6. comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare
7. membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese
8. membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate

6. Reguli privind conflictul de interese

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.
(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
(3) Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurenţa.
(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.
(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de

supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.
(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

7. <u>Instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac</u>

3. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.
4. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrative a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul concendentului.

8.<u>Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii</u>

12. concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului proprietate public ace face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
13. concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii
14. subconcesionarea este interzisă.
15. concesionarul este obligat să plătească redevenţa.
16. concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura drumurilor proprietate publică(protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.)
17. la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului în plină proprietate terenul împreună cu toate investiţiile realizate de acesta
18. drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contract
19. după concesionare, realizarea obiectivului de investiţii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat şi aprobat şi a autorizaţieie de construire emisă de organelle competente. Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investiţiei privesc pe concesionar.
20. toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnice edilitare existente şi obţinerea acordului de la deţinătorii acestora privesc pe concesionar
21. concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării, regularizarea şi continuitatea activităţii în scopul căruia a fost concesionat terenul
22. concendentul are dreptul ca prin împuterniciţii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcţii în vederea asigurării calităţii şi stabilităţii construcţiei şi încadrarea în termenul de punere în funcţiune stabilit prin actul de concesiune.

Presedinte sedinta
Nastiuc Maria-Cristina

ROMÂNIA JUDEŢUL SUCEAVA COMUNA OSTRA CONSILIUL LOCAL

Contrasemneaza
Secretar general,
Smarandeanu Bogdan

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
PRIMAR
Nr. 2267 din 22.05.2020.

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea concesionarii prin licitatie publica a unui teren situat in intravilanul comunei Ostra , apartinand domeniului privat al comunei Ostra, judetul Suceava, precum si a documentatiei de atribuire

DOMNILOR CONSILIERI,

Oros Ioan – primarul comunei Ostra, judeţul Suceava;

Având în vedere:

- solicitările venite din partea cetăţenilor comunei Ostra ,şi a unor persoane juridice cu privire la imobilul aparţinând domeniului privat al comunei Ostra, situat în intravilanul comunei Ostra;
- Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Nisioi Gabriela Dana prin care se aprobă valoarea minimă de piaţă estimată de la care va porni licitaţia este de 8730 lei, **respectiv 1.810 euro .**
- art. 553 alin.(1) si (4) Titlul II – Proprietatea privata din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

Terenul face parte din inventarul domeniului privat al comunei Ostra. Acest teren este liber de sarcini, fiind constituit conform planului de amplasament si delimitare a imobilui atasat Raportului de Evaluare nr.38 din 08.05.2020. Parcela de teren cu suprafata de 471 m.p. conform partii a II- a din extrasul de carte funciara, este inscrisa cu drept de proprietate in favoarea comunei Ostra – domeniul privat, dobandita prin Lege in baza actelor administrative nr.19/2016. Imobilul cu nr. Cadastral 30864 provine din dezmembrarea imobilului cu numar cadastral 30765 inscris in C.F. 30765 Ostra.

Luând act de dificultăţile financiare cu care se confruntă administraţia locală din comuna Ostra, fapt ce justifică completarea veniturilor bugetului local din surse de finanţare întemeiate legal, **apreciez oportună scoaterea la licitaţie publică a imobilului** aparţinând domeniului privat al comunei.

Prin concesionarea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local. Conform art. 129 alin. (3) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local "asigura un mediu favorabil infiintarii si/sau dezvoltarii afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent." Prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local.

Având în vedere prevederile art. 362 alin. (1) şi (3), art. 302, art 308 alin. (1) şi (4), art 309 - 330 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Competenţa aprobării proiectului de hotărâre revine Consiliului local al comunei Ostra , în baza dispoziţiilor art. 129 alin.(1) , (2) lit. c), alin.(4) lit. f) .alin.(6) lit. b) coroborat cu art.363 din O.U.G nr.57/2019 privind codul Administrativ fapt pentru care va propun adoptarea hotărârii în forma prezentată;

INIŢIATOR
Primar,
OROS IOAN

ROMÂNIA JUDEŢUL SUCEAVA, COMUNA OSTRA PRIMAR

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
COMPARTIMENT JURIDIC
Nr. 2268 din 22.05.2020.

APROB,
PRIMAR,
OROŞ IOAN

RAPORT

la Proiectul de hotarare privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a unui teren situat în intravilanul comunei Ostra , aparţinând domeniului privat al comunei Ostra , judeţul Suceava precum şi a documentaţiei de atribuire.

Subsemnatul Piticaru Cornel, consilier juridic superior in cadrul Primariei comunei Ostra, judetul Suceava.

Avand in vedere:

- Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Nisioi Gabriela Dana prin care se aprobă valoarea minimă de piaţă estimată de la care va porni licitaţia, **respectiv 1.810 euro .**
- art. 553 alin.(1) si (4) Titlul II – Proprietatea privata din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Studiile de oportunitate ;
- Caietele de sarcini ;
- Documentaţiile de atribuire ;

Terenul face parte din inventarul domeniului privat al comunei Ostra. Acest teren este liber de sarcini, asa cum rezulta din planul de amplasament si delimitare a imobilui atasat Raportului de Evaluare nr.38 din 08.05.2020. Parcela de teren in suprafata de 471 m.p. conform partii a II- a din extrasul de carte funciara, este inscrisa cu drept de proprietate in favoarea comunei Ostra – domeniul privat, dobandita prin Lege in baza actelor administrative nr.19/2016. Imobilul cu nr. Cadastral 30864 provine din dezmembrarea imobilului cu numar cadastral 30765 inscris in C.F. 30765 Ostra.

Prin concesionarea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local, care se pot valorifica ulterior prin alte investitii de interes local;

Având în vedere prevederile art. 129 alin. (2) lit.c) şi alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consider că proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii consiliului local în forma prezentată.

Intocmit,
Consilier juridic,
Piticaru Cornel.

ROMÂNIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE
Nr. 2400 din 28.05.2020

RAPORT DE AVIZARE

la Proiectul de hotarare privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a unui teren situat în intravilanul comunei Ostra , aparţinând domeniului privat al comunei Ostra, judeţul Suceava precum şi a documentaţiei de atribuire.

Comisia de specialitate nr.1 a consiliului local, respectiv pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanţe, administrarea domeniului public şi privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecţia mediului şi turism din cadrul consiliului local, a analizat în şedinţa pe comisie, referatul de aprobare a d-lui Oros Ioan – primarul comunei, raportul compartimentului de specialitate pentru proiectul de hotărâre susmenţionat .

În unanimitate de voturi comisia de specialitate, avizează favorabil proiectul de hotărâre şi-l supune spre aprobare în şedinţa ordinară a Consiliului Local din data de 28.05.2020 .

Preşedintele comisiei de specialitate
Maxim Constantin

Secretar comisie,
Robaniuc Viorica

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE
Nr. 2401 din 28.05.2020

RAPORT DE AVIZARE

la Proiectul de hotarare privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a unui teren situat în intravilanul comunei Ostra , aparţinând domeniului privat al comunei Ostra, judeţul Suceava precum şi a documentaţiei de atribuire.

Comisia de specialitate , a consiliului local, respectiv pentru administraţie publică locală, juridică şi de disciplină, apărarea ordinii şi liniştii publice, a drepturilor cetăţenilor din cadrul consiliului local , a analizat în şedinţa pe comisie referatul de aprobare prezentat de către d-l. Oros Ioan – primarul comunei, raportul compartimentului de specialitate, pentru proiectul de hotarare susmenţionat.

În unanimitate de voturi comisia de specialitate, avizează favorabil proiectul de hotărâre şi-l supune spre aprobare în şedinţa ordinară a Consiliului Local din data de 28.05.2020 .

Preşedintele comisiei de specialitate.
DORNEANU Dinu

Secretarul comisie
NASTIUC Maria Cristina

ROMÂNIA * JUDEȚUL SUCEAVA, COMUNA OSTRA CONSILIUL LOCAL