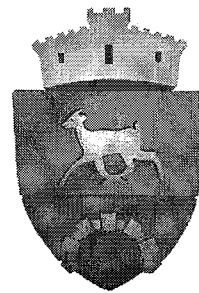


**R O M A N I A**  
**JUDETUL SUCEAVA**  
**COMUNA OSTRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



**H O T Ă R Ă R E**

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 568 mp. situată în intravilanul comunei Ostra , aparținând domeniului privat al comunei Ostra , județul Suceava precum și a documentației de atribuire

**Consiliul local al comunei Ostra, județul Suceava;**

**Analizând :**

- expunerea de motive, prezentată de către dl. Oros Ioan – primarul comunei Ostra, județul Suceava înregistrată la nr. 5135 din 23.11.2018 ;
- raportul compartimentului de urbanism-cadastru, înregistrat la nr.5136 din 23.11.2018 ;
- raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local Ostra pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism înregistrat la nr. 5247 din 29.11.2018 ;
- raportul de evaluare a terenului , întocmit de Expert evaluator Gavrilescu Gheorghe Alberto și se aprobă limita minimă de la care se va porni licitația respectiv 24 lei /mp.

**In conformitate cu prevederile :**

- art.4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia , cu modificările și completările ulterioare ;
- art.13 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind disciplina în construcții , republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 10 , art.36, alin. (1) alin.(2) , lit.b) , alin.(5) lit. b) , art.121 alin.(1) și (2) , art. 123 , alin.(1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- art.553 alin.(1) și (4) , Titlul II – Proprietatea privată din Legea nr.287/2009 privind Codul civil ,republicată cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 45 alin. (1), alin. (3), alin. (6), art. 49 alin. (1), alin. (2) și art. 115 alin.(1) alin.(1) lit.(b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T A R Ă S T E :**

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a suprafeței de 568 mp. teren, proprietatea privată a comunei Ostra , situată intravilanul comunei Ostra , teren identic cu numărul cadastral 30799 din Cartea Funciară nr. 30799 a comunei cadastrale Ostra .

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare a terenului , întocmit de Expert evaluator Gavrilescu Gheorghe Alberto și se aprobă limita minimă de la care se va porni licitația respectiv 24 lei /mp.

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

Art.4. Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației, în următoarea componență:

1. Robaniuc Viorica - viceprimar – președinte ;
2. Piticaru Cornel – consilier juridic superior - membru ;
3. Socol Constantin – consilier principal – membru ;
4. Nastiuc Ileana – consilier principal - membru
5. Răcilă Doralin Costică - inspector superior - membru ;

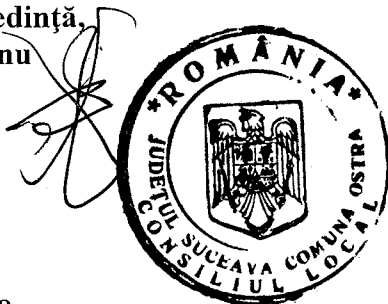
Art.5. Se numește comisia pentru soluționarea contestațiilor licitației în următoarea componență :

1. Smărăndeanu Bogdan -secretar comună președinte ;
2. Gheață Georgel – inspector superior – secretar ;
3. Masichevici Niculai – consilier superior – membru ;
4. Răcilă Anca – inspector principal – membru ;
5. Robaniuc Ioana – referent superior – membru ;

Art.6. Se împuternicește primarul comunei Ostra să ia toate măsurile legale și necesare ,în vederea îndeplinirii procedurilor de concesiune și pentru semnarea contractului .

Art.7. Primarul comunei Ostra , Oroș Ioan prin compartimentele de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri care va fi comunicată persoanelor și instituțiilor interesate prin intermediul secretarului unității administrativ teritoriale Ostra în termenele prevăzute de lege , urmând a fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Ostra ,precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa : [www.primariacomuneiostra.ro](http://www.primariacomuneiostra.ro) .

Președinte de ședință,  
Dorneanu Dinu



Ostra , la 29.11.2018  
Nr. 59

Contrasemnează:  
Secretar comună,  
Smărăndeanu Bogdan



# **RAPORT DE EVALUARE**

**Privind**

**Proprietatea imobiliară–teren, situat în intravilanul localității Ostra  
zona “Baisescu”, comuna Ostra.**



**Beneficiarul lucrării: Primăria comunei Ostra  
Destinatarul: Primăria comunei Ostra**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, în parte sau în totalitate, și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

**Noiembrie 2018**

## Cap. 1. INTRODUCERE

### 1.1. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE SI A CONCLUZIILOR

**1. Tipul proprietății:** Proprietate imobiliară, teren categorie de folosință faneata, în intravilan, cu număr cadastral 30799, proprietate a consiliului local Ostra.

**2. Localizare:** Localitatea Ostra, Comuna Ostra, județul Suceava .

**3. Proprietarul bunului:** consiliului local Ostra

**4. Descrierea bunului:** -teren categorie de folosinta faneata, in intravilan, avand nr. Cadastral 30799, proprietate a consiliului local Ostra in suprafata de 568 mp.

**5. Situatia terenului:** terenul aferent proprietății, este deținut în cota exclusivă și este proprietatea **Comunei Ostra**.

**6. Clientul:** Primaria comunei Ostra

**7. Destinatarul:** Primaria comunei Ostra

**8. Scopul evaluării:** Scopul prezentului raport de evaluare este stabilirea unei opinii privind **valoarea de piață** a proprietății imobiliare prezentate mai sus, opinie ce ar putea sta la baza unei decizii în vederea concesiunii întregii suprafețe, sau partial, printr-o procedura dinamica de licitație, conform hotărârii consiliului local.

**9. Baza evaluării:** Valoarea de piata

**10. Dreptul evaluat:** Întregul drept de proprietate, presupus deplin.

**11. Data evaluării:** 05.11. 2018

**12. Valori estimate:**

Abordarea prin comparatii directe:  $V_1 = 2.840 \text{ €} = 13.238 \text{ Lei fără TVA}$

$$V_p = 2.840 \text{ €} = 13.238 \text{ Lei.fără TVA}$$

**13. Cursul de schimb oficial la data evaluării:** 4,6612 Lei/ €

**14. Tariful minim de concesiune** se stabilește în conformitate cu art.17 din Legea 50/1991 republicată.

În acest caz rezultă:  $13.238 : 25 \text{ ani} : 568 \text{ m.p.} = 0,9322 \text{ lei/mp/an fără T.V.A.}$

## **1.2. CERTIFICAREA EVALUATORULUI**

- Afirmatiile sustinute in acest raport sunt reale si corecte;
- Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analiza nepartinitoare;
- Evaluatorul nu are nici un (sau daca are trebuie mentionat orice) interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nici un interes personal si nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate;
- Remunerarea (onorariul) evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior; (Raportul de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitarea venita din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau de aprobarea unui imprumut);
- In deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele codului deontologici ale standardelor de evaluare;
- Certificam ca s-a efectuat personal inspectia proprietatii imobiliare de catre Gavrilescu Gheorghe la data de 04.11.2018;
- Evaluatorul indeplineste cerintele adecvate de calificare profesionala ,in cadrul ANEVAR ;
- Certificam faptul ca evaluatorul este competent sa efectueze raportul de evaluare (are cunostintele si experienta necesara pe piata si pentru tipul de proprietate);
- Certificam faptul ca utilizarea raportului de evaluare intocmit poate fi insotita de verificarea lui in conformitate cu Standardul de verificare de rapoarte de evaluare;

### EVALUATOR AUTORIZAT:

Gavrilesu Gheorghe Alberto

Membru Titular ANEVAR;



## Cap. 2. PREMIZELE EVALUARII

### 2.1. OBIECTUL EVALUARII

Obiectul prezentului raport de evaluare, consta în evaluarea unei proprietăți imobiliare, compusa din: teren categorie de folosință fâneață, în intravilan, localitatea Ostra, cu nr. cadastral 30799, proprietate a consiliului local Ostra în suprafața de 568 mp.

### 2.2. ADRESA PROPRIETĂȚII ȘI PARTICULARITĂȚILE ZONEI

Adresa proprietății imobiliare analizate este intravilanul localității Ostra zona "Baisescu", comuna Ostra, județul Suceava.

Proprietatea este situată în zona mediană a localității Ostra comuna Ostra, zonă de proprietăți rezidențiale de tip unifamilial.

**2.3. SCOPUL EVALUARII** Scopul prezentului raport de evaluare este stabilirea unei opinii privind **valoarea de piață** a proprietății imobiliare prezentate mai sus, opinie ce ar putea sta la baza unei decizii în vederea concesiunii întregii suprafețe, sau parțial, printr-o procedură dinamică de licitație, conform hotărârii consiliului local.

### 2.4. CLIENTUL ȘI DESTINATARUL LUCRĂRII

Clientul lucrării este **Primăria comunei Ostra**, destinatarul lucrării este **Primăria comunei Ostra**

### 2.5. BAZA DE EVALUARE

În conformitate cu Standardul Internațional de Evaluare SEV 100, cadrul general valoarea de piață este definită ca:

În conformitate cu Standardul Internațional de Evaluare SEV 100, cadrul general **valoarea de piață** este definită ca:

"Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere"

**Pretul este definit ca :**

"Pretul este suma de bani cerută, oferită sau plătită pentru un activ. Din cauza capacităților financiare, a motivațiilor sau intereselor speciale ale unui anumit cumpărător sau vânzător, prețul plătit poate fi diferit de valoarea care ar putea fi atribuită activului de către alte persoane."

**Costul este definit ca :**

"Costul este suma de bani necesară pentru a achiziționa sau produce activul. Când acel activ a fost achiziționat sau produs, costul lui devine un fapt cert. Pretul este corelat cu costul deoarece prețul plătit pentru un activ devine costul acestuia pentru cumpărător."

***Piața este definită ca :***

”O piață este un mediu în care se tranzacționează bunurile și serviciile, între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria ei înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale”. Pentru evaluare au fost utilizate următoarele standarde:

- ✓ Standardul International de Evaluare SEV 101 «Termeni de referinta a evaluarii»
- ✓ Standardul International de Evaluare SEV 103 «Raportarea Evaluarii»
- ✓ Standardul International de Evaluare SEV 230 «Drepturi asupra proprietatii Imobiliare»
- ✓ SEV 100 Cadrul general

**2.6. DATA EVALUARII, MONEDA DE REFERINTA SI CURSUL OFICIAL**

Data evaluarii este **05.11.2018**, când cursul de schimb valutar anunțat de B.N.R. este de **4,6612 lei/Euro**.

Moneda de referință utilizată în evaluare este **Euro si Lei**.

Inspecția pe teren a fost făcută pe data de 04.11.2018, de către Gavrilescu Gheorghe Alberto în prezența d-lui Socol Costel, în calitate de reprezentant al primăriei Ostra.

**2.7. METODE DE EVALUARE UTILIZATE**

Pentru determinarea **valorii de piață** a fost aplicată o singură metodă de evaluare, a cărei metodologie de aplicare va fi prezentată în cadrul lucrării, și anume: - abordarea prin comparații directe

Prin aplicarea acestei metode s-a obținut o serie de valori, ce stau la baza opiniei evaluatorului privind stabilirea **valorii de piață** a proprietății.

**2.8. SURSE DE INFORMARE UTILIZATE**

La întocmirea raportului de evaluare au fost utilizate următoarele surse de informare:

- \* “Standarde Internationale de evaluare – editia 2018” traduse si editate de ANEVAR si IROVAL;
- \* Suport Curs “Evaluarea proprietatilor imobiliare” editat de ANEVAR si IROVAL;
- \* “Evaluarea Proprietatii Imobiliare” editata de APPRAISAL INSTITUTE si tradusa in limba romana de ANEVAR;
- \* Informatii furnizate de agentile imobiliare, cotidienele si publicatiile de profil privind preturi de tranzactionare, chirii, tendinte consemnate recent pe piata imobiliara din imprejurimi.

Deasemenea au fost utilizate următoarele documente si informatii puse la dispozitie de client:

- \* Documente ce atesta dreptul de proprietate:
  - Extras de carte funciara nr.30799 Ostra ;
  - Plan de amplasament și delimitare a imobilului;

## **2.9. CONDIȚII ȘI CIRCUMSTANȚE LIMITATIVE**

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorul verificator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorii nu sunt responsabili pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluatori. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorii presupun că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată. Menționez faptul ca proprietatea se află în zona inundabilă.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorii nu au cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice, bazinul de colectare namol etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există

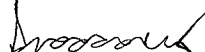


probleme din cauza bazinului de colectare namol, astfel de condiții care nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorilor.

7. Evaluatorii nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
8. Evaluatorii obțin informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorii consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorii nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
9. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
10. Evaluatorii au fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
11. Consimțământul scris al evaluatorilor și al evaluatorului verificador (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

**EVALUATOR AUTORIZAT:**

Gavrilescu Gheorghe Alberto  
Membru Titular ANEVAR – E.P.I.;



## Cap. 3. PREZENTAREA DATELOR

### 3.1. SITUATIA JURIDICA

Proprietate imobiliară, teren categorie de folosinta faneata, in intravilanul localitatii Ostra, comuna Ostra, cu nr. cadastral 30799, proprietate a consiliului local Ostra in suprafata de 568 mp. Identificarea proprietății imobiliare corespunde Planului de Amplasament si Delimitare a corpului de proprietate inregistrat la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gura Humorului.

### 3.2. AMPLASAMENT – LOCALIZARE

Adresa proprietatii imobiliare analizate este localitatea Ostra, zona Baisescu, comuna Ostra, jud. Suceava. Proprietatea este situata in zona periferica a localitatii Ostra comuna Ostra, la drumul DC 96, pe partea dreapta cum vii de la primarie catre proprietate.



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

#### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30799 Ostra

|                |      |
|----------------|------|
| Nr. cerere     | 8075 |
| Ziua           | 21   |
| Luna           | 07   |
| Anul           | 2017 |
| Cod verificare |      |



100049362417

TEREN Intravilan

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Ostra, Jud. Suceava

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafata* (mp) | Observatii / Referinte |
|---------|---------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 30799                           | 568             | Teren neimprejmult;    |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale   | Referințe                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>8075 / 21/07/2017</b>                                                |                                                                        |
| Act Administrativ nr. 29, din 28/04/2017 emis de Consiliul Local Ostra; |                                                                        |
| B1                                                                      | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 |
| 1) COMUNA OSTRA, CIF:4441417, Domeniul Privat                           |                                                                        |
| OBSERVATII: imobilul cu nr cadastral 525/1 din CFE 30301                |                                                                        |

#### C. Partea III. SARCINI

| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

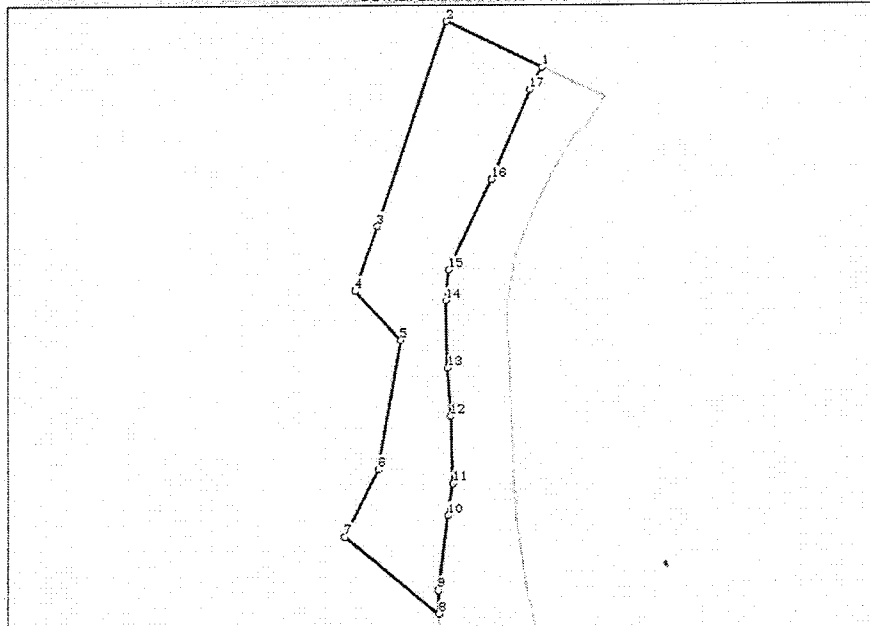
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 30799        | 568             |                        |

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | faneata             | DA         | 568            | -     | -       | -        |                        |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 11.928              |
| 2             | 3             | 24.305              |
| 3             | 4             | 7.646               |
| 4             | 5             | 7.5                 |
| 5             | 6             | 14.683              |
| 6             | 7             | 8.505               |

Carte Funciară Nr. 30799 Comuna/Oras/Municipiu: Ostra

| Punct<br>inceput | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 7                | 8                | 13.593                 |
| 8                | 9                | 2.644                  |
| 9                | 10               | 8.383                  |
| 10               | 11               | 3.745                  |
| 11               | 12               | 7.458                  |
| 12               | 13               | 5.495                  |
| 13               | 14               | 7.561                  |
| 14               | 15               | 3.471                  |
| 15               | 16               | 11.219                 |
| 16               | 17               | 10.923                 |
| 17               | 1                | 2.834                  |

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,  
07-09-2017

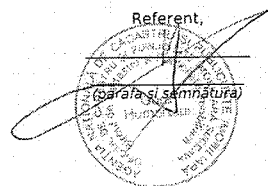
Data eliberării,

12-09-17

Asistent Registrator,  
IONEL BUC

(parafa și semnătura)

Referent,

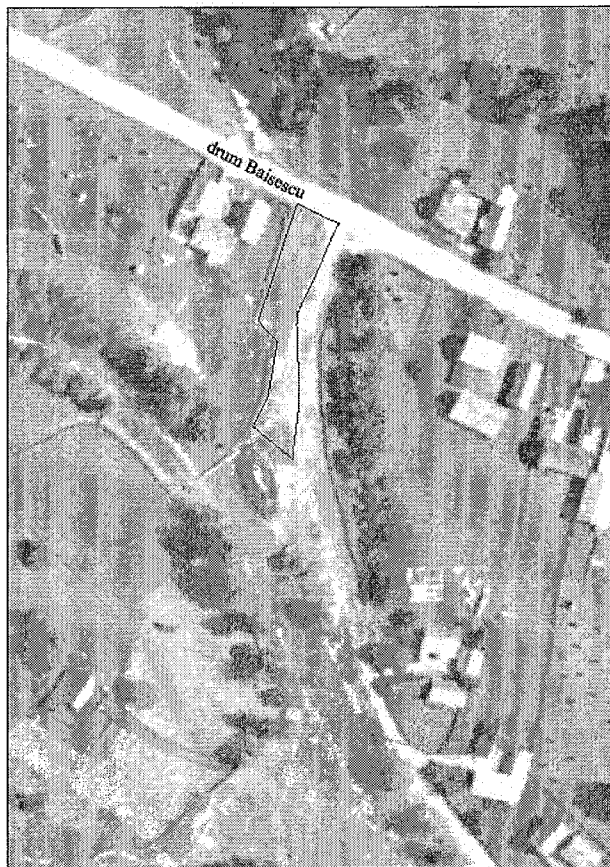


(parafa și semnătura)

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**

Scara 1 : 1000

Beneficiar: Comuna Ostra  
Localitatea Ostra, judetul Suceava  
Suprafata, 568 mp



### **3.3. DESCRIEREA PROPRIETATII**

Proprietate imobiliară, teren categorie de folosinta faneata, in intravilan, localitatea Ostra, comuna Ostra, zona "Baisescu" cu nr. cadastral 30799, proprietate a consiliului local Ostra in suprafata de 568 mp.

#### **TERENUL**

Terenul aferent parcelei, in suprafata de 568 m.p. (din acte!) Adresa proprietății imobiliare analizate este localitatea Ostra, zona "Baisescu" comuna Ostra, jud. Suceava.

Proprietatea este situata în zona periferică a localității Ostra, comuna Ostra, la drumul DC 96 ( zonă inundabilă ).

Terenul are acces la utilitati în imediata apropiere: apa, energie electrica, drum asfaltat, accesul la acest teren se face direct din drum. La data inspecției nu este racordat sau branșat la niciun fel de utilitate.

Aceasta parcelă de teren intravilan, are atribuită categoria de fâneată în intravilan.





Suprafața de teren are o forma plană, are amplasament bun, pentru utilizarea ei, proprietatea la data inspectiei nu este utilizată de către proprietar în agricultura și nici nu are înființate culturi, nu are nicio construcție edificată pe proprietate, decât temelia de delimitare pentru un gard..

EVALUATOR AUTORIZAT:

Gavrilescu Gheorghe Albert  
Membru Titular ANEVAR – E.P.I.



## Cap. 4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE

### 4.1. PIAȚA IMOBILIARĂ LOCALĂ – scurte considerații

*Piața imobiliară este definită ca:*

“O piață este mediul în care bunurile și serviciile se comercializează între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, ca și la propria lor înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale” **IVS 2018 - Cadrul General**. Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chirieșilor tipici.

În cazul prezentei proprietăți imobiliare, ținând cont de estimările privind cea mai bună utilizare, piața se definește ca piața proprietăților cu destinație terenuri cu destinație buna pentru construit, amplasate în travilanul comunei Ostra.

Din studiul pietei rezulta ca proprietatile imobiliare cu destinație terenuri, amplasate în intravilanul comunei Ostra, rezulta faptul ca începând cu anul 2017 cererea de asemenea proprietati s-a redus. Rata de ocupare a început sa descreasca, lucru ce a generat scaderea pretului, implicit scaderea cererii de terenuri cu destinație similară

situate în intravilan (nu sunt banii necesari și nici băncile nu oferă credite dacă nu ai un loc de munca stabil). *Scăderea va continua pe două elemente. Unul dintre ele este continuarea crizei locurilor de munca și restrângerea creditării. Vor fi mai puțini oameni care să aibă bani suficienți pentru a se încadra, deși își doresc achiziționarea unui teren. Iar al doilea element: băncile vor scoate la vânzare proprietățile ipotecate din portofoliile neperformante, ceea ce va duce la creșterea ofertei*

**Cererea** pentru terenuri în intravilanul comunei Ostra este moderată, se caută în general terenuri cu suprafața mică, de cca 200 m.p.-2000 m.p. poziționate central, pentru construcții diverse. Cererea pentru terenuri este medie, activitatea economică fiind destul de redusă în această localitate, din cauza închiderii minelor din zonă și sistării definitiv a activităților miniere, a crizei economice, câtși a criteriilor și restricțiilor impuse în P.U.G. Datorită crizei economice din ultimii ani și a înăsprii condițiilor de accesarea creditelor la bănci, proprietățile imobiliare de acest gen au avut o perioadă de scădere a prețurilor, perioadă ce continuă și în prezent.

**Oferta** pentru terenuri în intravilanul comunei Ostra este sărăcăcioasă față de alte zone din împrejurimi, dar totuși se mai găsesc proprietăți similare cu proprietatea imobiliară analizată în prezentul raport, spre moderat din cauza poziționării și dispunerii suprafețelor de teren, atât pentru terenuri intravilane cât și extravilane.

**Echilibrul pieței** La data evaluării, piața imobiliară specifică este marcată de dezechilibru în favoarea cumpărătorilor, datorată ofertei “oarecum generoase” de terenuri prin împrejurimi...Stulpicani, Frasin, Gura Humorului zone mai “favorabile” din punct de vedere agroturistic ș.a.m.d.. În aceste condiții se estimează că avem o piață a cumpărătorului.

Prețurile de ofertă la vânzare pentru proprietăți similare sunt cuprinse între 5 Euro/m.p, 7 Euro/m.p și chiar 10 Euro/m.p, în funcție de localizare, suprafață, acces la teren, distanța față de drum, vecinătăți, utilități ....etc.

În prezent piața cu cerere moderată (piață în declin), oferta este ceva mai mare decât cererea, posibil ca prețurile să aibă un trend de scădere usoară sau menținere și în perioada următoare.

#### **4.2. FACTORI CE POT AFECTA VANZAREA FORȚATĂ A PROPRIETĂȚII**

Situația economică a localității Ostra din comuna Ostra, este slabă, comparativ cu alte zone din țară, aceasta localitate nemaivând ramuri industriale bine reprezentate (industrie extractivă - activități miniere).

Acest lucru se reflectă și în domeniul șomajului care, comparativ cu alte zone din județ și țară este ușor mai ridicat.

În funcție de intenția beneficiarului raportului, proprietatea imobiliară poate fi valorificată după o expunere pe piață de cca 6-12 luni, în cazul în care se mențin condițiile de piață de la data evaluării, iar în caz de valorificare forțată valoarea obținută ar fi cu 20-30% mai mică decât în cazul valorificării normale pe piață.

Există posibilitatea valorificării mai rapide, prin lotizarea și vânzarea de teren, pentru dezvoltare imobiliară (în cazul nostru suprafața de teren nu depășește 600 mp), pentru crearea de spații de producție sau prestări servicii, de cca 200-400 mp., sau altă destinație.



### **4.3. CEA MAI BUNA UTILIZARE**

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care ar trebui sa constituie baza de pornire și să genereze ipotezele de lucru necesare operatiunii de evaluare.

Prin analiza CMBU, se identifica cea mai competitiva si mai profitabila utilizare a proprietatii imobiliare.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii:

- permisibila legal
- posibila fizic
- fezabila financiar
- maxim productiva

Cea mai bună utilizare a proprietății. Pe baza studiului pietei imobiliare proprietatea de evaluat a fost analizata, pentru cea mai buna utilizare în ipoteza utilizarii acesteia în continuitate ca proprietate teren pentru a construi ori o cladire comerciala sau o cladire pentru prestari de servicii ori o locuință rezidențială, în aceste cazuri trebuie luat în calcul pericolul de inundații pentru orice tip de cladire.

Pentru aceasta alternativă sunt respectate toate condițiile impuse în definiția conceptului de cea mai buna utilizare.

### **4.4. METODE DE EVALUARE UTILIZATE**

Pentru estimarea valorilor ce duc in final la alegerea *valorii de piață*, au fost utilizate urmatoarele abordari:

- Abordarea prin comparații

#### **4.4.1.ABORDAREA PRIN COMPARAȚIE DIRECTĂ**

Abordarea prin comparație directă reprezintă o analiză prin care, valoarea de piață este estimată prin compararea subiectului analizat cu proprietăți similare care au fost recent vândute, sunt propuse pentru vânzare ori sunt contractate.

Analiza comparativă se poate realiza pe criterii cantitative - analiza pe perechi de date, sau/si pe criterii cantitative - analiza comparatiilor relative. Aplicarea metodei a fost facilitată de informațiile furnizate de agenții imobiliare, site-uri web specializate si publicațiile locale: oferte recente în zonă, etc., de proprietăți imobiliare comparabile, in zona analizată. In localitatea Ostra nu am gasit comparabile similare, doar in localitatea Frasin si Gura Humorului sunt expuse recent la vanzare cateva terenuri cu suprafete mai mari, unele cu utilitati si la drum....s.a.m.d., dupa cum urmeaza:

Prezentarea ofertelor de vânzare comparabile pentru terenuri:

### Ocazie - Vand Teren la intrare in Gura Humorului

Gura Humorului, judet Suceava · Adaugat de pe telefon · La 20:16, 11 octombrie 2018.  
Numar anunt: 170537371

Imi place 0 Distribuie

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

|          |            |                 |                      |
|----------|------------|-----------------|----------------------|
| Ofert de | Proprietar | Suprafata utila | 2 357 m <sup>2</sup> |
|----------|------------|-----------------|----------------------|

Terenul se afla la intrare in Gura Humorului, Intre Tofan si bariera pe partea stanga.  
Deschidere la drum european 10m. Pret 18.900€

8 €

Trimite mesaj

0754 461 464

Gura Humorului, judet Suceava  
Vezi pe harta

Sursa: <https://www.olx.ro/oferta/ocazie-vand-teren-la-intrare-in-gura-humorului-IDbxyvL.html#3c630e75da>

### Teren in Bucovina

Frasin, judet Suceava · Adaugat de pe telefon · La 11:05, 17 octombrie 2018.  
Numar anunt: 157500553

Imi place 0 Distribuie

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

|                 |                      |                         |            |
|-----------------|----------------------|-------------------------|------------|
| Ofert de        | Proprietar           | Extravilan / intravilan | Intravilan |
| Suprafata utila | 1 872 m <sup>2</sup> |                         |            |

Teren intravilan, 1800 mp, situat in oras Frasin in spatele pensiunii Sweet Home Bucovina, dupa calea forestiera spre rau Moldova. Dupa cum se vede in poze terenul are gard nou, rustic pe o latura iar pe cealalta este delimitat tot cu gard mai vechi. Pe teren se afla stalp de curent, deci branșarea la energie electrica este doar o formalitate. Terenul este drept, bun pentru constructii. In zona sunt case, pentru cine este cu adevarat interesat, pretul se negociaza la fata locului

7 €

Trimite mesaj

0730 641 042

Frasin, judet Suceava  
Vezi pe harta

sorin

Pe site din feb 2014

Sursa: <https://www.olx.ro/oferta/teren-in-bucovina-IDaER5x.html#e6de62e2f2>

### Vand teren extravilan de 6400mp cu deschidere(37m)in Frasin!!!

Frasin, judet Suceava Adaugat de pe telefon La 18:20, 11 octombrie 2018, Numar anunt: 159699045

imi place 0 Distribuie

Promoveaza anuntul

Actualizeaza anuntul

|                 |                      |                         |            |
|-----------------|----------------------|-------------------------|------------|
| Ofert de        | Proprietar           | Extravilan / intravilan | Extravilan |
| Suprafata utila | 6 400 m <sup>2</sup> |                         |            |

Vand teren extravilan cu suprafata de 6400 metri patrati cu deschidere de 37 de metri la soseaua principala in localitatea Frasin judetul Suceava!  
Terenul este situat peste drum de pensiunea "Codrii Bucovinei".

(!!) Pretul este negociabil (!!)

Pentru mai multe informatii, puteti suna la numarul " 745 - arata telefon - "  
Rog seriozitate!!

8 €

Negociabil

Trimite mesaj

0745 366 447

Frasin, judet Suceava  
Vezi pe harta

Den

Pe site din apr 2018

Anunturile utilizatorului

Sursa: <https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-extravilan-de-6400mp-cu-deschidere37min-frasin-IDaO513.html#df90bac2e6>

### Teren constructii case vacanță

Frasin, judet Suceava Adaugat de pe telefon La 10:06, 4 noiembrie 2018, Numar anunt: 173169961

imi place 2 Distribuie

Promoveaza anuntul

Actualizeaza anuntul

|                 |                    |                         |            |
|-----------------|--------------------|-------------------------|------------|
| Ofert de        | Proprietar         | Extravilan / intravilan | Intravilan |
| Suprafata utila | 500 m <sup>2</sup> |                         |            |

Parcele pentru construit casa de odihna, acces la toate utilitatile, 400m de soseaua nationala..

2 500 €

Negociabil

Trimite mesaj

0744 519 601

Frasin, judet Suceava  
Vezi pe harta

Corneliu Petreanu

Pe site din ian 2016

Sursa: <https://www.olx.ro/oferta/teren-constructii-case-vacanta-IDbIBpT.html#df90bac2e6>

Totuși prețul de vânzare pentru o astfel de tranzacție imobiliară se stabilește printr-o negociere directă între cumpărătorul potențial și vânzător. Opinia evaluatorului în acest caz, este că prețul obținabil pe unitatea de suprafață în condițiile descrise în raport ar putea fi de 5,00 Euro/m.p.

Valoarea de piață a terenului subiect este de:

**Vt comparatii = 568 mp x 5,00€/mp x 4,6612 lei/€ = 2840,00€ = 13.238 LEI**

#### 4.5. SINTEZA REZULTATELOR

În urma aplicării metodei de evaluare prezentate anterior au fost obținute următoarele valori:

**Abordarea prin comparații directe:**  $V_1 = 2840,00\text{€} = 13.238 \text{ LEI}$  fara TVA

#### 4.6. RECONCILIAREA REZULTATELOR, VALOAREA DE PIATA

Ținând cont de evoluția preturilor de pe piața funciară din zona localității Ostra, jud. Suceava cât și de caracteristicile proprietății evaluate, evaluatorul propune ca valoare de piață, cea estimată conform metodei comparațiilor directe.

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

- valoarea este una globală;
- valoarea include cotele părți indivize aferente imobilului;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

Ținând cont de cantitatea și precizia informațiilor utilizate în evaluare, de categoria terenului subiect, de condițiile de piață favorabile ca pret, dar și de scopul prezentului raport, în opinia evaluatorului valoarea de piață a întregii proprietăți subiecteste:

$$V_p = 2.840 \text{ E} = 13.238 \text{ Lei}$$

EVALUATOR AUTORIZAT:

Gavrilescu Gheorghe Alberto



| CRITERII                                                            | SUBIECT                                      | COMPARABILA<br>1                                                                                             | COMPARABILA<br>2                                                   | COMPARABILA<br>3                                                            | COMPARABILA<br>4                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                     | suprafata de 568 m.p., faneata in intravilan | Gura Humorului, zona la intrare, intre Tofan si bariera, utilitati nespecificat, 8 euro, negociabil, 2357 mp | Frasin, in spatele pensiuni Sweet Home, 7 euro negociabil, 1872 mp | Frasin, vis a vis de pensiunea Codrui Bucovinei, 8 euro negociabil, 6400 mp | Frasin, teren constructii case de vacanta, acces la toate utilitatile, la 400 m de soseaua nationala, 500 mp |
| PREȚ (EUR/m.p.)                                                     |                                              | 8                                                                                                            | 7                                                                  | 8                                                                           | 5                                                                                                            |
| <b>Criterii</b>                                                     |                                              |                                                                                                              |                                                                    |                                                                             |                                                                                                              |
| <b>1. SUPRAFAȚĂ, M.P.</b>                                           | 1 m.p.                                       | 1 m.p.                                                                                                       | 1 m.p.                                                             | 1 m.p.                                                                      | 1 m.p.                                                                                                       |
| Corecție                                                            |                                              | 0%                                                                                                           | 0%                                                                 | 0%                                                                          | 0%                                                                                                           |
| Valoare corectată                                                   |                                              | 8                                                                                                            | 7                                                                  | 8                                                                           | 5                                                                                                            |
| <b>2. INTABULARE</b>                                                | DA                                           | DA                                                                                                           | DA                                                                 | DA                                                                          | Nu                                                                                                           |
| Corecție                                                            |                                              | 0%                                                                                                           | 0%                                                                 | 0%                                                                          | -5%                                                                                                          |
| Valoare corectată                                                   |                                              | 8                                                                                                            | 7                                                                  | 8                                                                           | 5                                                                                                            |
| <b>3. Categorie teren</b>                                           | Faneata intrav                               | extravilan                                                                                                   | intravilan                                                         | extravilan                                                                  | CC                                                                                                           |
| Corecție                                                            |                                              | 0%                                                                                                           | 0%                                                                 | -5%                                                                         | 0%                                                                                                           |
| Valoare corectată                                                   |                                              | 8                                                                                                            | 7                                                                  | 8                                                                           | 5                                                                                                            |
| <b>4. DATA VÂNZĂRII</b>                                             |                                              | ofertă                                                                                                       | ofertă                                                             | ofertă                                                                      | ofertă                                                                                                       |
| Corecție                                                            |                                              | -10%                                                                                                         | -10%                                                               | -10%                                                                        | -10%                                                                                                         |
| Valoare corectată                                                   |                                              | 7                                                                                                            | 6                                                                  | 7                                                                           | 4                                                                                                            |
| <b>5. ACCES LA DRUM</b>                                             | are                                          | are                                                                                                          | are                                                                | are                                                                         | are                                                                                                          |
| Corecție                                                            |                                              | 0%                                                                                                           | 0%                                                                 | 0%                                                                          | 0%                                                                                                           |
| Valoare corectată                                                   |                                              | 7                                                                                                            | 6                                                                  | 7                                                                           | 4                                                                                                            |
| <b>6. ZONA</b>                                                      | periferie                                    | median                                                                                                       | central                                                            | central                                                                     | Periferie                                                                                                    |
| Corecție                                                            |                                              | -15%                                                                                                         | -20%                                                               | -20%                                                                        | 0%                                                                                                           |
| Valoare corectată                                                   |                                              | 6                                                                                                            | 5                                                                  | 5                                                                           | 4                                                                                                            |
| <b>7. FORMA PLANA</b>                                               | da                                           | da                                                                                                           | da                                                                 | da                                                                          | da                                                                                                           |
| Corecție                                                            |                                              | 0%                                                                                                           | 0%                                                                 | 0%                                                                          | 0%                                                                                                           |
| Valoare corectată                                                   |                                              | 6                                                                                                            | 5                                                                  | 5                                                                           | 4                                                                                                            |
| <b>8. Utilitati</b>                                                 | Nu are                                       | Nu are                                                                                                       | Are                                                                | Nu are                                                                      | Are                                                                                                          |
| Corecție                                                            |                                              | 0%                                                                                                           | -20%                                                               | 0%                                                                          | -20%                                                                                                         |
| Valoare corectată                                                   |                                              | 6                                                                                                            | 4                                                                  | 5                                                                           | 3                                                                                                            |
| <b>9. IMPREJMUIRE</b>                                               | partial                                      | Are                                                                                                          | Are                                                                | Are                                                                         | Are                                                                                                          |
| Corecție                                                            |                                              | -12%                                                                                                         | -12%                                                               | -12%                                                                        | -12%                                                                                                         |
| Valoare corectată                                                   |                                              | 5                                                                                                            | 4                                                                  | 5                                                                           | 3                                                                                                            |
| <b>TOTAL CORECȚII - %</b>                                           |                                              | -33                                                                                                          | -49                                                                | -40                                                                         | -40                                                                                                          |
| Valoarea adoptată: COMPARABILA 1 valoarea cu cele mai mici corecții |                                              |                                                                                                              |                                                                    |                                                                             |                                                                                                              |
| Valoarea adoptată rotunjită - EUR/mp                                |                                              |                                                                                                              | 5                                                                  |                                                                             |                                                                                                              |



**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
privind vanzarea prin licitație publică deschisă a terenului  
domeniul privat al comunei Ostra

**Date generale-premisele studiului de oportunitate:**

Potrivit art.123 alin.(1) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală-republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărâște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul, privat al comunei Ostra

**Prezentul STUDIU a fost elaborat în scopul evaluării oportunității atribuirii prin vânzare al unui teren în scopul de a construi.**

Studiul abordează următoarele informații principale:

- (1) descrierea terenului propus pentru vânzare;
- (2) motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului;
- (3) investițiile vânzătorului, necesare pentru exploatarea terenului;
- (4) modalitatea de vânzare al terenului;
- (5) evaluarea nivelului minim al pretului;
- (6) termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de vânzare, precum și alte informații.

**(1) Descrierea terenului propus pentru vânzare**

Terenul oferit pentru vânzare are o suprafață totală reală de 568 mp. (conform C.F.nr. 8075/21.07.2017, nr cad.30799), face parte din domeniul privat al comunei Ostra și, conform cadastrului imobiliar, figurează ca teren intravilan.

**(2) Motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social și de mediu, care justifică vânzarea terenului:**

- a) din punct de vedere juridic: terenul face parte din domeniul privat al comunei Ostra, este administrat de Consiliul 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: vânzarea terenului cu scopul de a construi
- c) din punct de vedere financiar: . Din punct de vedere financiar investiția va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:
  - pretului aferent terenului vandut, ca preț al vânzării,
  - sume aferente eliberării Autorizației de Construire,
  - sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

**(3) Investiții necesare în sarcina cumpărătorului:**

Înainte de începerea lucrărilor de construcție la obiectivul de bază a investiției, cumpărătorul va trebui să asigure – prin grija, cheltuiala, răspunderea și riscul lui – elaborarea documentațiilor tehnico-economice aferente lucrărilor. Toate acestea în strictă conformitate cu avizele de specialitate date anterior și cu prevederile legislației în vigoare în domeniu.

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

În scopul asigurării accesului unui număr cât mai mare de ofertanți-cumpărători potențiali,

precum și pentru formarea unui preț de piață cât mai real, se propune ca vânzarea să fie atribuită prin licitație publică deschisă, fără preselectie.

**(5) Nivelul minim a redevenței vânzării:**

Pretul minim este de 13238 lei/, în ziua deschiderii ofertelor.

Nivelul minim al pretului va constitui baza de pornire a licitației publice.

**(6) Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de vânzare:**

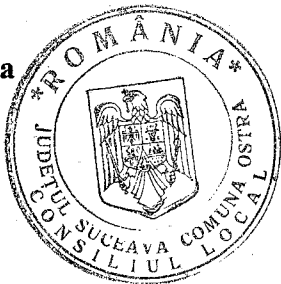
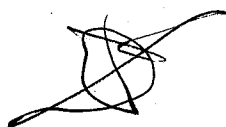
Licitația publică deschisă – deschiderea plicurilor sigilate - poate avea loc în termen de 20 zile de la data publicării Anunțului publicitar al licitației publice deschise. Se propune ca data deschiderii plicurilor cu oferte ferme să se stabilească prin anunțul publicitar.

**(8) Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale, și a Statului Major General, privind încadrarea obiectului vânzării în infrastructura sistemului național de apărare: Nu se consideră necesară obținerea avizului obligatoriu, deoarece în zonă nu există nici o unitate aparținătoare sistemului național de apărare.**

\* \* \*

În concluzie, se apreciază ca, vânzarea terenului în cauză va fi avantajoasă atât pentru vânzător cât și pentru cumpărător, fapt pentru care propunem onorabilului Consiliu Local al comunei Ostra – administrarea terenului care face parte din domeniul privat al comunei Ostra– aprobarea demarării procedurii de vânzare al terenului descris la punctul 1 și, implicit, aprobarea Studiului de oportunitate, Regulamentului, Caietului de sarcini și a Documentației de atribuire

Presedinte sedinta  
Dorneanu Dinu



Secretar  
Smarandeanu Bogdan



## CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea terenului situat in zona **Baisescu**, comuna Ostra, județul Suceava

### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Obiectul vanzarii îl reprezintă terenul în suprafață de 568 mp situat în zona „**Baisescu**” din comuna Ostra, județul Suceava, precizat în planul de amplasament aflat la sediul Primăriei comunei Ostra.
- 1.2. **Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafața rezultată din măsurători de 568 mp. și următoarele vecinătăți:**
  - N – Popesu Ilie**
  - S – Drum vicinal**
  - E – Drum comunal**
  - V – Parau Baisescu**
- 1.3. Terenul situat la adresa de mai sus se află în intravilanul comunei Ostra, aparține domeniului privat al comunei , se va folosi in scopul de a construi.
- 1.4. 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.

### 2. CONDIȚII GENERALE ALE VANZARII

- 2.1 Terenul este bun propriu al comunei , are categoria de folosință fanat, teren intravilan conform PUG Ostra și va fi folosit in scopul de a construi.
- 2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecția a mediului impuse de legislația în vigoare.
- 2.3 Imobilul vandut va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul in care a fost instrainat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 2.4 Terenul se instraineaza pe perioada nedeterminata, conform cu legislația în vigoare
- 2.5 **Pretul minim de pornire a licitației este de 13238 lei , calculată la valoarea de piață pentru zona respectivă, pret stabilit pe baza raportului de evaluare**
- 2.6 Construcțiile se vor realiza cu respectarea Lg.10/1995, actualizată, privind stabilitatea și durabilitatea construcțiilor, precum și Normele de Protecție a Muncii și PSI.

### 3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

- 3.1 Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de **31.01.2019, ora. 9.00 deschiderea ofertelor va avea loc la ora 10.00 la sediul autorității contractante** riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.2 Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu zisă semnată de ofertant.



3.3 Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare.

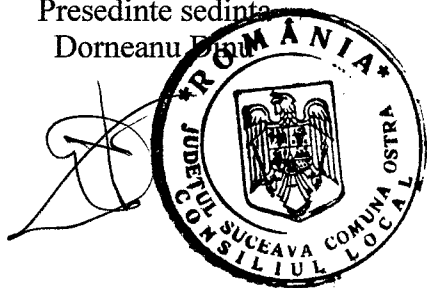
**3.4 Criteriul de atribuire a contractului de vanzare este pretul cel mai mare**

3.5 Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin trei oferte valabile.

**4.CHELTUIELI DE INSTITUIRE A VANZARII**

- Certificat de urbanism - lei
- Caiet de sarcini 10 lei
- Taxa de participare 132 lei
- Garanție de participare 1324 lei

Presedinte sedinta  
Dorneanu Bogdan



Secretar  
Smarandeanu Bogdan

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE  
VANZARII PENTRU 568 MP SITUATI IN INTRAVILANUL COMUNEI OSTRA ZONA  
BAISESCU IN VEDEREA REALIZARII DE CONSTRUCTII**

**1. Informatii generale privind vanzatorul**

**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 VANZATOR.**

**2. Instructiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de vanzare**

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

**Desfășurarea procedurii de vanzare**

**A. Procedura de licitație**

1. Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel **puțin 3 ofertanți**.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Candidaturi și oferte" plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin H.C.L nr.59/29.11.2018 la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „ Instructiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la p.4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți numai dacă există cel puțin 3 oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin 3 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 licitație.
7. Cu excepția situației de la p.6 comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare-exemplarul original; exemplarul în copie păstrându-se sigilat ca exemplar martor și poate, atunci când se consideră necesar să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.
8. Criteriul de atribuire al contractului de vanzare este **pretul cel mai mare**
9. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un proces verbal care cuprinde descrierea procedurii de vanzare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
10. În cazul în care licitația nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal, se va organiza o nouă licitație în termen de 20 zile.
11. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, 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 menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite vânzătorului.
13. După primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
14. Pe parcursul procedurii de licitație comisia de evaluare propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.
15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul transmite solicitarea ofertanților vizați.
16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
17. Vânzătorul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
18. Vânzătorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

## **B. Garanții**

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în **sumă de 1324 lei**.- reprezentând 10% din valoarea calculată la valoarea de piață conform raportului de evaluare.
2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
  - Dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia
  - În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care vânzătorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de vânzare.
4. Garanțiile se pot depune la caseria organizatorului.

## **3. Caiet de sarcini**

Caietul de sarcini este prezentat în anexa 2 și este parte componentă a documentației de atribuire.

## **4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

### ***Prezentarea ofertelor –condiții de eligibilitate***

- a. Ofertele vor fi redactate în limba română
- b. Persoanele juridice și fizice care au litigii cu autoritatea publică ce are calitate de cumparator sau care au debite neonorate către primăria comunei Ostra nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică sau la cele de negociere directă ,după caz, pentru vânzarea terenurilor proprietate privată a comunei Ostra rămase nevandute.

5. 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 licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română
3. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc
4. organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației
5. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare al terenului pentru al exploata conform obiectivelor vanzatorului
6. revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului atrage după sine pierderea garanției de participare
7. revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă
8. conținutul ofertei trebuie să rămână confidential până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vanzatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată

#### **Elementele de pret**

1. **prețul minim de pornire este de 13238 lei**
2. pasul de ofertare va fi de minim 5 % sau multiplu de 5 % peste prețul minim de pornire al licitației
3. prețul vanzării licitate, va fi indexată anual cu rata inflației
4. modul de achitare a prețului vanzării cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de vânzare
5. în termen de 90 de zile de la semnarea contractului cumparatorul are obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către vanzator și anume 50% din valoarea redevenței datorate pentru primul an de exploatare
6. din suma prevăzută la art 5 vor fi reținute dacă este cazul penalitățile și alte sume datorate vanzatorului de către cumparator, în baza contractului de vânzare
7. cumparatorul va suporta toate cheltuielile de instituire a vanzării prevăzute.
8. cumpărătorul documentației de atribuire participant la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garanției de participare
9. cumpărătorul documentației de atribuire care nu a participat la licitația publică va suporta integral contravaloarea acesteia.
10. cumpărătorul documentației de atribuire câștigător al licitației publice, va suporta integral contravaloarea acesteia
11. toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare

#### **5. Informații privind criteriul de atribuire**

Criteriul de atribuire al contractului de vânzare: **pretul cel mai mare**

1. comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor

2. comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare
3. membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese
4. membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

#### **6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac**

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legii contenciosului administrative nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrative a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul vânzătorului.

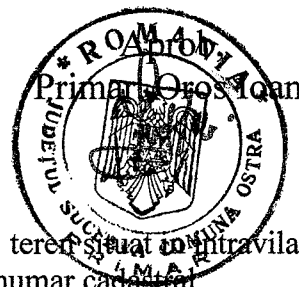
#### **7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii**

1. cumparatorul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică care face obiectul vânzării, potrivit obiectivelor stabilite de către vânzător.
2. cumparatorul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul vânzării
3. cumparatorul este obligat să plătească pretul stabilit.
4. cumparatorul este obligat să respecte condițiile impuse de natura drumurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)
5. drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract
6. după vânzare, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumparator.
7. toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe cumparator
8. vânzătorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției.

Presedinte sedinta  
Dorneanu Dinu



Secretar  
Smarandeanu Bogdan



### RAPORT,

Privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica deschisa a unui teren situat in intravilanul comunei Ostra, in suprafata de 568 mp, teren inregistrat in C.F nr.30799, numar cadastral 30799, apartinand domeniului privat al comunei Ostra

Avand in vedere:

**Lg. 215/2001** a administratiei publice locale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, **Art 123, alin 2.** Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

**Cap II. Lg.50** privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare **Art 13 alin 1.** Terenurile apartinand domeniului privat al statului sau al unitatilor administrative – teritoriale, destinate construirii, pot fi vandute, concesionate ori inchiriate prin licitatie publica, potrivit legii in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei.

Licitatia publica se va organiza in conditiile legii, pretul de pornire a licitatiei fiind stabilit pe baza raportului de evaluare

Deasemenea terenul susmentionat nu este grevat de sarcini si nu face obiectul niciunui litigiu.

Fata de considerentele mai sus enuntate propunem spre dezbatare si aprobare Consiliului Local Ostra:

- Documentatia de atribuire
- Caiet sarcini
- Raport evaluare intocmit de ing. evaluator autorizat Gavrilescu Gheorghe Alberto prin care se propune ca pretul minim de pornire al licitatiei sa fie de 13238 lei, calculate la valoarea de piata
- Propunerea constituirii comisiei de evaluare a ofertelor in urmatoarea componenta:

Membri cu drept de vot:

1. Robaniuc Viorica – viceprimar - presedinte
2. Piticar Corneliu – consilier juridic superior- membru
3. Socol Constantin – consilier principal -membru
4. Nastiu Ileana – consilier principal - membru
5. Racila Dorinel Costica - inspector superior - membru

- Propunerea constituirii comisiei de solutionare a contestatiilor in urmatoarea componenta:

Membri cu drept de vot:

1. Smarandeanu Bogdan – secretar comuna presedinte
2. Gheata Georgel – inspector superior-secretar
3. Masichevici Niculai – consilier superior-membru
4. Racila Anca - inspector principal- membru
5. Robaniuc Ioana-referent superior - membru

Compartimentul urbanism – cadastru propune initierea unui proiect de hotarare prin care sa fie aprobata vanzarea terenului, aprobarea comisiilor si totodata se solicita aprobarea documentelor care insotesc procedura.

Consilier,  
Socol Constantin

**R O M A N I A**  
**JUDETUL SUCEAVA**  
**COMUNA OSTRA**  
**PRIMAR**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 5135 din 23/11/2018**

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 568 mp. situată în intravilanul comunei Ostra , aparținând domeniului privat al comunei Ostra , județul Suceava precum și a documentației de atribuire

**Consiliul local al comunei Ostra, județul Suceava;**

**Analizând :**

- expunerea de motive, prezentată de către dl. Oros Ioan – primarul comunei Ostra, județul Suceava înregistrată la nr. 5135 din 23.11.2018 ;
- raportul compartimentului de urbanism-cadastru, înregistrat la nr.5136 din 23.11.2018 ;
- raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local Ostra pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comună, protecția mediului și turism înregistrat la nr. 5247 din 29.11.2018 ;
- raportul de evaluare a terenului , întocmit de Expert evaluator Gavrilescu Gheorghe Alberto și se aprobă limita minimă de la care se va porni licitația respectiv 24 lei /mp.

**În conformitate cu prevederile :**

- art.4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia , cu modificările și completările ulterioare ;
- art.13 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind disciplina în construcții , republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 10 , art.36, alin. (1) alin.(2) , lit.b) , alin.(5) lit. b) , art.121 alin.(1) și (2) , art. 123 , alin.(1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- art.553 alin.(1) și (4) , Titlul II – Proprietatea privată din Legea nr.287/2009 privind Codul civil ,republicată cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 45 alin. (1), alin. (3), alin. (6), art. 49 alin. (1), alin. (2) și art. 115 alin.(1) alin.(1) lit.(b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T A R A S T E :**

**Art.1.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a suprafeței de 568 mp. teren, proprietatea privată a comunei Ostra , situată intravilanul comunei Ostra , teren identic cu numărul cadastral 30799 din Cartea Funciară nr. 30799 a comunei cadastrale Ostra .

**Art.2.** Se însușește Raportul de evaluare a terenului , întocmit de Expert evaluator Gavrilescu Gheorghe Alberto și se aprobă limita minimă de la care se va porni licitația respectiv 24 lei /mp.

**Art.3.** Se aprobă Studiul de oportunitate , Caietul de sarcini și Documentația de atribuire pentru terenul nominalizat la art.1 , potrivit anexelor 1, 2 și 3 , parte integrantă din prezenta hotărâre .

**Art.4.** Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației, în următoarea componență:

1. Robaniuc Viorica - viceprimar – președinte ;
2. Piticaru Cornel – consilier juridic superior - membru ;
3. Socol Constantin – consilier principal – membru ;
4. Nastiuc Ileana – consilier principal - membru
5. Răcilă Doralin Costică - inspector superior - membru ;

**Art.5.** Se numește comisia pentru soluționarea contestațiilor licitației în următoarea componență :

1. Smărăndeanu Bogdan -secretar comună președinte ;
2. Gheață Georgel – inspector superior – secretar ;
3. Masichevici Niculai – consilier superior – membru ;
4. Răcilă Anca – inspector principal – membru ;
5. Robaniuc Ioana – referent superior – membru ;

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

**Art.7.** Primarul comunei Ostra , Oroș Ioan prin compartimentele de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri care va fi comunicată persoanelor și instituțiilor interesate prin intermediul secretarului unității administrativ teritoriale Ostra în termenele prevăzute de lege , urmând a fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Ostra ,precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa : [www.primariacomuneiostra.ro](http://www.primariacomuneiostra.ro) .

Initiator al proiectului de hotarare,



Avizat pentru legalitate,  
Secretar comună ,  
Smarandeanu Bogdan

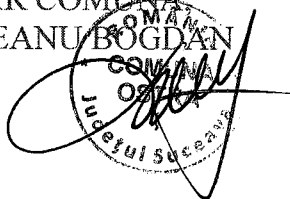


ROMANIA.  
JUDETUL SUCEAVA.  
COMISIA COMUNALA DE FOND FUNCJAR OSTR.A.  
Nr. 5141 din 23.11.2018.  
TEL.0230/575268; FAX.0230/575418 ;  
E-mail: primaria\_ostra@yahoo.com

### ADEVERINTA

Se adevereste prin prezenta ca terenul in suprafata de 568 m.p., are categoria faneata, este situat in intravilanul comunei Ostra, judetul Suceava, apartine domeniului privat al comunei Ostra, avand nr. cadastral 30799 din C.F. 30799 a comunei cadastrale Ostra, nu a facut si nu face obiectul legilor fondului funciar si nu se afla in litigiu pe rolul instantelor judecatoresti .

SECRE TAR COMUNA  
SMARANDEANU BOGDAN



COMP. JURIDIC,  
jurist, Pitcaru Cornel.

A handwritten signature, likely belonging to Pitcaru Cornel, written in black ink.

**R O M A N I A**  
**JUDETUL SUCEAVA**  
**COMUNA OSTR**  
**PRIMAR**  
**Nr.5135 din 23.11.2018**

**EXPUNERE MOTIVE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 568 mp. situată în intravilanul comunei Ostra , aparținând domeniului privat al comunei Ostra , județul Suceava precum și a documentației de atribuire**

**DOMNILOR CONSILIERI**

**OROS IOAN – primarul comunei Ostra, județul Suceava;**

Având în vedere solicitările venite din partea cetățenilor comunei Ostra , cu privire la achiziționarea de terenuri intravilane proprietate privată a comunei Ostra , învecinate cu proprietăți private , cazuri care reglementează situații juridice a terenurilor fără utilizator , aducând și o creștere a impozitelor și taxelor locale .

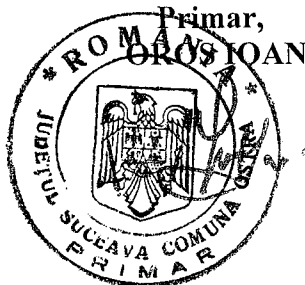
Luând act de dificultățile financiare cu care se confruntă administrația locală din comuna Ostra , fapt ce justifică completarea veniturilor bugetului local din surse de finanțare întemeiate legal , apreciez oportună vânzarea prin licitație publică a suprafeței de 568 mp. teren, proprietatea privată a comunei Ostra , situat în intravilanul comunei Ostra , teren identic cu numărul cadastral 30799 din Cartea Funciară nr. 30799 a comunei cadastrale Ostra .

Competența aprobării proiectului de hotărâre revine Consiliului local al comunei Ostra , în baza dispozițiilor art.10 , art. 36 alin. 2, lit. b) și c) și art.45 alin.6) din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale , republicată cu modificările și completările ulterioare .

**INIȚIATOR**

**Primar,**

**OROS IOAN**



ROMÂNIA  
JUDETUL SUCEAVA  
COMUNA OSTRĂ  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA DE SPECIALITATE

Nr. 5247 din 29.11.2018

R A P O R T D E A V I Z A R E

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 568 mp. situată în intravilanul comunei Ostra , aparținând domeniului privat al comunei Ostra , județul Suceava precum și a documentației de atribuire

Comisia de specialitate nr.1 a consiliului local, respectiv pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism din cadrul consiliului local, a analizat în ședința pe comisie, expunerea de motive a d-lui Oros Ioan – primarul comunei , raportul compartimentului de specialitate pentru proiectul de hotărâre susmenționat.

În unanimitate de voturi comisia de specialitate, avizează favorabil proiectul de hotărâre și-l supune spre aprobare în ședința ordinară a Consiliului Local din data de 29.11.2018 .

Președintele comisiei de specialitate

Maxim Constantin



Secretar comisie,

Robaniuc Viorica

**ROMANIA**  
**JUDETUL SUCEAVA**  
**COMUNA OSTRA**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**COMISIA DE SPECIALITATE**  
**Nr. 5248 din 29.11.2018**

**R A P O R T D E A V I Z A R E**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 568 mp. situată în intravilanul comunei Ostra , aparținând domeniului privat al comunei Ostra , județul Suceava precum și a documentației de atribuire**

Comisia de specialitate , a consiliului local, respectiv pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor din cadrul consiliului local , a analizat în ședința pe comisie expunerea de motive prezentată de către d-l. Oros Ioan – primarul comunei , raportul compartimentului de specialitate, pentru proiectul de hotarare susmenționat.

În unanimitate de voturi comisia de specialitate, avizează favorabil proiectul de hotărâre și-l supune spre aprobare în ședința ordinară a Consiliului Local din data de 29.11.2018 .

**Președintele comisiei de specialitate.**

**DORNEANU Dinu**



**Secretarul comisie ,**

**NASTIUC Maria Cristina**

ROMÂNIA  
JUDETUL SUCEAVA  
COMUNA OSTRĂ  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA DE SPECIALITATE  
Nr. 5247 din 29.11.2018

## R A P O R T D E A V I Z A R E

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 568 mp. situată în intravilanul comunei Ostră , aparținând domeniului privat al comunei Ostră , județul Suceava precum și a documentației de atribuire

Comisia de specialitate nr.1 a consiliului local, respectiv pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism din cadrul consiliului local, a analizat în ședința pe comisie, expunerea de motive a d-lui Oros Ioan – primarul comunei , raportul compartimentului de specialitate pentru proiectul de hotărâre susmenționat.

În unanimitate de voturi comisia de specialitate, avizează favorabil proiectul de hotărâre și-l supune spre aprobare în ședința ordinară a Consiliului Local din data de 29.11.2018 .

Președintele comisiei de specialitate

Maxim Constantin



Secretar comisie,

Robaniuc Viorica

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE  
VANZARII PENTRU 568 MP SITUATI IN INTRAVILANUL COMUNEI OSTRA ZONA  
BAISESCU IN VEDEREA REALIZARII DE CONSTRUCTII**

**1. Informatii generale privind vanzatorul**

**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 VANZATOR.**

**2. Instructiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de vanzare**

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

**Desfășurarea procedurii de vanzare**

**A. Procedura de licitație**

1. Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel **puțin 3 ofertanți**.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Candidaturi și oferte” plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin H.C.L nr.59/29.11.2018 la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „ Instructiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la p.4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți numai dacă există cel puțin 3 oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin 3 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 licitație.
7. Cu excepția situației de la p.6 comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare-exemplarul original; exemplarul în copie păstrându-se sigilat ca exemplar martor și poate, atunci când se consideră necesar să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.
8. Criteriul de atribuire al contractului de vanzare este **pretul cel mai mare**
9. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un proces verbal care cuprinde descrierea procedurii de vanzare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
10. În cazul în care licitația nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal, se va organiza o nouă licitație în termen de 20 zile.
11. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, 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 menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite vânzătorului.
13. După primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
14. Pe parcursul procedurii de licitație comisia de evaluare propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.
15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul transmite solicitarea ofertanților vizați.
16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
17. Vânzătorul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
18. Vânzătorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

#### **B. Garanții**

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în **sumă de 1324 lei.**- reprezentand 10% din valoarea calculată la valoarea de piață conform raportului de evaluare.
2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
  - Dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia
  - În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care vânzătorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de vânzare.
4. Garanțiile se pot depune la caseria organizatorului.

#### **3. Caiet de sarcini**

Caietul de sarcini este prezentat în anexa 2 și este parte componentă a documentației de atribuire.

#### **4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

##### ***Prezentarea ofertelor –condiții de eligibilitate***

- a. Ofertele vor fi redactate în limba română
- b. Persoanele juridice și fizice care au litigii cu autoritatea publică ce are calitate de cumparator sau care au debite neonorate către primăria comunei Ostra nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică sau la cele de negociere directă ,după caz, pentru vânzarea terenurilor proprietate privată a comunei Ostra rămase nevandute.

- c. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul „OFERTE” precizându-se data și ora.
- d. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul vanzării pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertei. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.

***Plicul exterior trebuie să conțină***

**Documente pentru ofertanți persoane juridice**

- a. documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
  - certificate de înmatriculare de la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
  - certificate constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului cu mențiunea pentru licitație
- b. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a vanzării și de exploatare:
  - Scrisoare de bonitate bancară din partea unei banci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară;
  - Certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidate al statului la zi;
  - Declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- c. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- d. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garanția de participare la licitație și certificatul de urbanism.
- e. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări.

**Documente pentru ofertanți persoane fizice :**

- a. Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale emis de consiliul local al localității în care domiciliază;
- b. Documente care dovedesc identitatea, nume prenume, adresă;
- c. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, caiet de sarcini, garanție de participare, certificat de urbanism
- d. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări.

**Plicul interior trebuie să conțină:**

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea, sediul social al acestuia sau adresa, precum și terenul pentru care ofertează;
1. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de către ofertant.
2. Oferta va cuprinde:
  - durata de exploatare a terenului;
  - pretul – în lei/mp/an
3. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
4. Ofertele primite și înregistrate după termenul de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.



5. 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 licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română
3. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc
4. organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației
5. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare al terenului pentru al exploata conform obiectivelor vanzatorului
6. revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului atrage după sine pierderea garanției de participare
7. revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă
8. conținutul ofertei trebuie să rămână confidential până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vanzatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată

#### **Elementele de preț**

1. **prețul minim de pornire este de 13238 lei**
2. pasul de ofertare va fi de minim 5 % sau multiplu de 5 % peste prețul minim de pornire al licitației
3. prețul vanzării licitate, va fi indexată anual cu rata inflației
4. modul de achitare a prețului vanzării cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de vânzare
5. în termen de 90 de zile de la semnarea contractului cumparatorul are obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către vanzator și anume 50% din valoarea redevenței datorate pentru primul an de exploatare
6. din suma prevăzută la art 5 vor fi reținute dacă este cazul penalitățile și alte sume datorate vanzatorului de către cumparator, în baza contractului de vânzare
7. cumparatorul va suporta toate cheltuielile de instituire a vanzării prevăzute.
8. cumpărătorul documentației de atribuire participant la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garanției de participare
9. cumpărătorul documentației de atribuire care nu a participat la licitația publică va suporta integral contravaloarea acesteia.
10. cumpărătorul documentației de atribuire câștigător al licitației publice, va suporta integral contravaloarea acesteia
11. toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare

#### **5. Informații privind criteriul de atribuire**

Criteriul de atribuire al contractului de vânzare: **prețul cel mai mare**

1. comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor

2. comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare
3. membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese
4. membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

#### **6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac**

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legii contenciosului administrative nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrative a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul vânzătorului.

#### **7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii**

1. cumparatorul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică care face obiectul vânzării, potrivit obiectivelor stabilite de către vânzător.
2. cumparatorul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul vânzării
3. cumparatorul este obligat să plătească pretul stabilit.
4. cumparatorul este obligat să respecte condițiile impuse de natura drumurilor proprietate publică( protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)
5. drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract
6. după vânzare, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumparator.
7. toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe cumparator
8. vânzătorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției.

**Initiator, Primar**

**Oros Ioan**



**Secretar**

**Smarandeanu Bogdan**

## CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea terenului situat în zona Baisescu, comuna Ostra, județul Suceava

### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Obiectul vanzării îl reprezintă terenul în suprafață de 568 mp situat în zona „**Baisescu**” din comuna Ostra, județul Suceava, precizat în planul de amplasament aflat la sediul Primăriei comunei Ostra.
- 1.2. **Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafața rezultată din măsurători de 568 mp. și următoarele vecinătăți:**
  - N – Popesu Ilie
  - S – Drum vicinal
  - E – Drum comunal
  - V – Parau Baisescu
- 1.3. Terenul situat la adresa de mai sus se află în intravilanul comunei Ostra, aparține domeniului privat al comunei, se va folosi în scopul de a construi.
- 1.4. Pe terenul respectiv se vor realiza lucrări de construcții care vor respecta Certificatul de urbanism și Autorizația de construire conform legislației în vigoare, eliberate de Primăria comunei Ostra.

### 2. CONDIȚII GENERALE ALE VANZĂRII

- 2.1 Terenul este bun propriu al comunei, are categoria de folosință fanat, teren intravilan conform PUG Ostra și va fi folosit în scopul de a construi.
- 2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecția a mediului impuse de legislația în vigoare.
- 2.3 Imobilul vandut va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost instrăinat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 2.4 Terenul se instrăinează pe perioada nedeterminată, conform cu legislația în vigoare
- 2.5 **Pretul minim de pornire a licitației este de 13238 lei, calculată la valoarea de piață pentru zona respectivă, pret stabilit pe baza raportului de evaluare**
- 2.6 Construcțiile se vor realiza cu respectarea Lg.10/1995, actualizată, privind stabilitatea și durabilitatea construcțiilor, precum și Normele de Protecție a Muncii și PSI.

### 3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

- 3.1 Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de **31.01.2019, ora. 9.00 deschiderea ofertelor va avea loc la ora 10.00 la sediul autorității contractante** riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.2 Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu zisă semnată de ofertant.

**3.3** Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare.

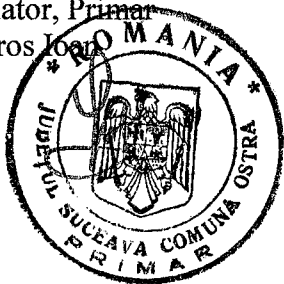
**3.4 Criteriul de atribuire a contractului de vanzare este pretul cel mai mare**

**3.5** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin trei oferte valabile.

**4.CHELTUIELI DE INSTITUIRE A VANZARII**

- Certificat de urbanism - lei
- Caiet de sarcini 10 lei
- Taxa de participare 132 lei
- Garanție de participare 1324 lei

Initiator, Primar  
Oros Ioana



Secretar  
Smarandeanu Bogdan

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**privind vanzarea prin licitație publică deschisă a terenului**  
**domeniul privat al comunei Ostra**

**Date generale-premizele studiului de oportunitate:**

Potrivit art.123 alin.(1) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală-republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărâște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul, privat al comunei Ostra

**Prezentul STUDIU a fost elaborat în scopul evaluării oportunității atribuirii prin vânzare al unui teren în scopul de a construi.**

Studiul abordează următoarele informații principale:

- (1) descrierea terenului propus pentru vânzare;
- (2) motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului;
- (3) investițiile vânzătorului, necesare pentru exploatarea terenului;
- (4) modalitatea de vânzare al terenului;
- (5) evaluarea nivelului minim al pretului;
- (6) termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de vânzare, precum și alte informații.

**(1) Descrierea terenului propus pentru vânzare**

Terenul oferit pentru vânzare are o suprafață totală reală de 568 mp. (conform C.F.nr. 8075/21.07.2017, nr cad.30799), face parte din domeniul privat al comunei Ostra și, conform cadastrului imobiliar, figurează ca teren intravilan.

**(2) Motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social și de mediu, care justifică vânzarea terenului:**

- a) din punct de vedere juridic: terenul face parte din domeniul privat al comunei Ostra, este administrat de Consiliul 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: vânzarea terenului cu scopul de a construi
- c) din punct de vedere financiar: . Din punct de vedere financiar investiția va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:
  - pretului aferent terenului vândut, ca preț al vânzării,
  - sume aferente eliberării Autorizației de Construire,
  - sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

**(3) Investiții necesare în sarcina cumparatorului:**

Înainte de începerea lucrărilor de construcție la obiectivul de bază a investiției, cumparatorul va trebui să asigure – prin grija, cheltuiala, răspunderea și riscul lui – elaborarea documentațiilor tehnico-economice aferente lucrărilor. Toate acestea în strictă conformitate cu avizele de specialitate date anterior și cu prevederile legislației în vigoare în domeniu.

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

În scopul asigurării accesului unui număr cât mai mare de ofertanți-cumparatori potențiali,

precum și pentru formarea unui preț de piață cât mai real, se propune ca vânzarea să fie atribuită prin licitație publică deschisă, fără preselectie.

**(5) Nivelul minim a redevenței vânzării:**

Pretul minim este de 13238 lei/, în ziua deschiderii ofertelor.

Nivelul minim al pretului va constitui baza de pornire a licitației publice.

**(6) Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de vânzare:**

Licitația publică deschisă – deschiderea plicurilor sigilate - poate avea loc în termen de 20 zile de la data publicării Anunțului publicitar al licitației publice deschise. Se propune ca data deschiderii plicurilor cu oferte ferme să se stabilească prin anunțul publicitar.

**(8) Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale, și a Statului Major General, privind încadrarea obiectului vânzării în infrastructura sistemului național de apărare: Nu se consideră necesară obținerea avizului obligatoriu, deoarece în zonă nu există nici o unitate aparținătoare sistemului național de apărare.**

\* \* \*

În concluzie, se apreciază ca, vânzarea terenului în cauză va fi avantajoasă atât pentru vânzător cât și pentru cumpărător, fapt pentru care propunem onorabilului Consiliu Local al comunei Ostra – administrarea terenului care face parte din domeniul privat al comunei Ostra– aprobarea demarării procedurii de vânzare al terenului descris la punctul 1 și, implicit, aprobarea Studiului de oportunitate, Regulamentului, Caietului de sarcini și a Documentației de atribuire



Secretar  
Smarandeanu Bogdan