ANEXA NR. 1 - HCL

Evaluator autorizat ANEVAR - ing.Petronela Iancu, legitimatie 13225
Tel.: 0744476571 ; 0724155496, Email: petronela_iancu@yahoo.com

1163/
14.01.2020

RAPORT DE EVALUARE

estimare valoare de piata

Teren intravilan 180 mp situat in Buhusi, str.Ion Borcea nr.3

Beneficiar
U.A.T.BUHUSI, jud.Bacau

Ianuarie 2020

I. PREZENTAREA SI SINTEZA EVALUARII

Transmitem anexat raportul de evaluare detaliat privind estimarea valorii de piata pentru terenul în suprafaţă de 180 mp, proprietatea U.A.T.Buhusi, situat în Buhusi, str.Ion Borcea, nr.3.

Inspecţia in teren şi documentarea cu date de piaţă precum şi întocmirea raportului de evaluare, s-au desfaşurat în perioada 06.01-10.01.2020.

Data de referinţă pentru care sunt valabile toate calculele, analizele şi estimările efectuate este 08.01.2020.

In baza calculelor efectuate si a termenilor de referinta, valoarea de piata pentru terenul in suprafata de 180 mp, este :

VALOAREA DE PIATA estimata in Abordarea prin Piata	**12.338 Lei (2.584 Euro)**
VALOAREA NU CONTINE TVA	

Evaluator ing.Petronela Iancu, ca o garanţie a protejării intereselor dumneavoastră, certifică următoarele:

-nici una dintre persoanele care au participat la întocmirea şi documentarea cu informaţii, în vederea realizării prezentului raport de evaluare, nu are nici un interes legat de proprietatea evaluată şi nici nu depinde material, sau este partinitor faţă de vreuna dintre parţile implicate

-inspecţia proprietăţii evaluate precum şi investigaţiile, analizele şi calculele efectuate au fost realizate de evaluatorul care a realizat lucrarea

-informaţiile raportate sunt adevarate şi bazate pe fapte reale şi au fost verificate în limita posibilităţilor din mai multe surse

-raportul a fost realizat în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2018

-raportul este supus doar acelor condiţii limitative prezentate în cadrul său

-realizarea evaluării precum şi onorariul, nu depind de valoarea raportată

-evaluatorul are calitatea de membru ANEVAR şi deţine competenţa de a elabora acest raport de evaluare.

Evaluator autorizat ANEVAR
Ing.Petronela Iancu

CERTIFICAREA VALORILOR

Evaluator ing. Petronela Iancu, în calitate de prestator, declară că evaluarea a fost întocmită în concordanţă cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2018 şi confirm că:

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte şi reflectă cele mai pertinente cunoştinţe ale evaluatorului
- evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietăţii evaluate
- evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2018
- dupa cunoştinţele evaluatorului, informatiile raportate sunt adevărate şi bazate pe fapte reale şi au fost verificate în limita posibilităţilor
- onorariul evaluatorului nu este condiţionat de nici un aspect al raportului
- evaluatorul îndeplineşte cerinţele adecvate, de calificare profesională
- evaluatorul are experienţă în ceea ce priveşte localizarea şi categoria de proprietate care este evaluată
- evaluatorul a efectuat o inspecţie personală a bunului supus evaluării
- nici o persoană, cu excepţia celor specificate în raport, nu mi-a acordat asistenţă profesională în elaborarea raportului
- nici realizarea evaluării şi nici remunerarea, nu depind de valoarea raportată.

Evaluator autorizat ANEVAR
Ing.Petronela Iancu

II. TERMENII DE REFERINTA

Lucrarea a fost elaborată la solicitarea U.A.T.Buhusi, în calitate de beneficiar, către evaluator autorizat ANEVAR ing.Petronela Iancu, în calitate de executant.

2.1. Identificarea evaluatorului si competenta acestuia

Evaluator inginer IANCU PETRONELA, este membru ANEVAR cu legitimatie nr.13225 si desfasoara urmatoarele activitati:

- evaluări intreprinderi şi proprietăţi imobiliare;
- studii de proiectare, de afaceri, de fezabilitate;
- alte activităţi de servicii prestate în principal societăţilor comerciale.

Toate aceste servicii sunt prestate de specialişti (evaluatori atestaţi ANEVAR, proiectanţi, jurişti, experţi contabili, etc.) colaboratori, care respectă în relaţiile cu clienţii principii bazate pe : integritate, obiectivitate, independenţă, competenţă profesională, secret profesional şi comportament deontologic.

Pentru realizarea serviciilor, societatea dispune de o logistică adecvată executării lucrărilor : reţea de calculatoare, programe şi bănci de date specifice.

Experienţa în executarea lucrărilor de evaluare se reflectă în efectuarea de studii şi evaluări pentru societăţi cu capital privat sau mixt, în cadrul societăţii, sau, în colaborare cu alte firme de profil.

2.2. Identificarea clientului

Denumire : U.A.T Buhusi
Adresa : Buhusi, str.Republicii nr.5

2.3. Scopul lucrării

Scopul evaluării este estimarea valorii de piata pentru terenul intravilan în suprafaţă de 180 mp, situat în Buhusi, str.Ion Borcea, nr.3, jud. Bacău, pentru vanzare.

2.4. Identificarea proprietatii imobiliare subiect.Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea supusă evaluării constă în teren - în suprafaţa de 180 mp, situat în Buhusi, str.Ion Borcea, nr.3, jud. Bacău avand nr.cadastral 64639.

Terenul supus evaluării este proprietatea UAT Buhusi, conform evidentei mijloacelor fixe si a HCL nr.138/25.09.2019.

Menţionăm că terenul respectiv este liber de constructii.

2.5. Tipul valorii

Valoarea este un concept economic referitor la pretul cel mai probabil, convenit de cumparatorii si vanzatorii unui bun sau serviciu disponibil pentru cumparare. Valoarea nu reprezinta un fapt, ci o estimarea a celui mai probabil pret care va fi platit pentru bunuri si servicii, la o anumita data, in conformitate cu o anumita definitie a valorii.

Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Valoarea de piata, de regula, datorita volatilitatii conditiilor de piata, are valabilitate limitata la data evaluarii si nu va putea fi atinsa in cazul unei eventuale incapacitati de plata viitoare cand, atat conditiile pietei cat si situatiile de vanzare pot diferi fata de acest moment.

2.6. Data evaluării

Data redactării finale a raportului de evaluare este 10 ianuare 2020. Evaluarea a fost efectuată pe baza datelor furnizate de către beneficiar.

Cursul de referinţă euro, la data de 08 ianuarie 2020, este : 1 euro = 4,7750 lei.

Inspecţia terenului supus evaluării s-a efectuat în ziua de 07.01.2020.

Cu prilejul inspecţiei s-au efectuat următoarele:

*analiza stării de fapt a proprietăţii supuse evaluării;

*informare privind natura terenului şi seismicitatea zonei ;

*informare privind impactul terenului supus evaluării asupra factorilor de mediu şi a documentelor legate de acest aspect.

2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

Atingerea obiectivelor propuse in cadrul raportului de evaluare s-a bazat pe intervievarea beneficiarului, cu privire la: aspecte juridice privind dreptul de proprietate, obligatii si sarcini de care este grevata proprietatea.

Intrucât unele din informatiile obtinute pe aceasta cale pot avea un anume grad de subiectivism, elaboratorul studiului nu poate fi facut raspunzator de consecintele ce ar decurge din asemenea circumstante.

2.8. Natura si sursa informatiilor utilizate pe care se bazeaza evaluarea

Date puse la dispozitie de beneficiar

Standarde de Evaluare ANEVAR 2018 – SEV 100 – cadru general

Standarde Profesionale Europene Aprobate pentru Evaluarea Proprietatilor Imobiliare, editia romana ANEVAR si IROVAL;

Informatii si studii de piata

Date din literatura specifica domeniului evaluarii.

2.9. Ipoteze şi ipoteze speciale

In scopul protejării evaluatorului şi pentru buna informare a clientului, au fost create două categorii de ipoteze speciale şi ipoteze speciale, după cum urmează:

A. Prezentul raport de evaluare a fost întocmit pe baza ipotezelor mai jos menţionate:

-evaluatorul este absolvit de responsabilitate în ceea ce priveşte descrierea situaţiei juridice sau a consideraţiilor privind dreptul de proprietate ; se consideră că actele de proprietate sunt valabile

-proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini

-se presupune ca proprietatea se află în stăpânire responsabilă şi administrare competentă

-toate informaţiile se consideră a fi autentice, fără a se da garanţii asupra preciziilor

-toate documentaţiile tehnice se presupun a fi corecte, planurile din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-şi facă o imagine referitoare la proprietate

-se presupune că proprietatea este în deplină concordanţă cu toate reglementările şi restricţiile urbanistice

B. Acest raport de evaluare a fost elaborat în următoarele condiţii generale limitative:

-deţinerea acestui raport de evaluare sau a unei copii nu dă dreptul de a-l face public

-potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanţă
ulterioară sau să depună mărturie în instanţă, în afara cazului când aceasta a fost convenită scris şi-n prealabil

-orice estimare a valorii din acest raport se aplică proprietăţii considerate în întregime şi orice divizare în elemente sau drepturi parţiale va anula această evaluare

2.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara.

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul si uzul clientului.Evaluatorul are responsabilitate numai fata de client, care se obliga sa-l protejeze fata de pretentiile tertilor.

Raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale.Daca aceste conditii se vor modifica, concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.

2.11. Declaratia de conformitate

Prezentul raport de evaluare este elaborat cu respectarea standardelor de evaluare, a normelor si recomandarilor ANEVAR.

In conformitate cu prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018, evaluatorul are pozitia de consultant si nu are nici un interes direct sau indirect la beneficiar.

Evaluatorul nu este responsabil de omiterea de catre client a unor date si informatii referitoare la bunurile supuse evaluarii.

2.12. Moneda valorii definite. Modalitati de plata

Moneda valorii definite este „Lei" si in echivalent „Euro", fara TVA.
Nici realizarea evaluarii si nici remunerarea nu depind de valoarea raportata.

III. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Date despre aria de piata, vecinatati si localizare

Proprietatea supusă evaluării constă în teren - în suprafaţa de 180 mp, situat în Buhusi, str.Ion Borcea, nr.3, jud. Bacău.

Vecinatatile terenului sunt proprietati particulare si anume:

La Nord: proprietate Fercu Ion
La Sud: proprietate Toc Vasile
La Est: proprietate cu nr.cadastral 64018
La Vest: proprietate cu nr.cadastral 60946

Zona in care este amplasat terenului este zona mediana „B" a orasului Buhusi, terenul fiind situat in prelungirea proprietatii familiei Fercu, cu acces prin aceasta proprietate.

3.2. Amplasamentul proprietăţii

Poprietatea este amplasată în zona mediana (B), str.Ion Borcea, nr.3, cu acces indirect din aceasta, zona fiind una preponderent rezidentiala, cu imobile având

destinaţia de case unifamiliale. Amplasamentul se afla la cca 300 m de Primăria orasului Buhusi.

In zonă se află reţele de transport :
- Rutier - asfalt – str. Ion Borcea

3.3. Caracteristicile amplasamentului

Oraşul Buhuşi s-a dezvoltat in timp datorită existenţei Fabricii de Postav care, acum 100 şi ceva de ani, era cea mai mare din Europa şi aducea venituri considerabile localtăţii. Această fabrică nu mai functioneaza de mulţi ani , la acest moment multe din spatiile de productie sunt inchiriate sau chiar au trecut in patrimoniul U.A.T. Buhusi.

Zona de amplasament are acces la utilitatile: electricitate, gaze, apa, telefonie.

Gradul de construire a zonei este ridicat, peste 75%.

Accesul la terenul supus evaluarii se face trecand prin proprietatea Fercu Ion. Stada Ion Borcea precum si arterele vecine sunt asfaltate, iluminate şi întreţinute.

Accesul la transportul în comun este permis de staţia de microbuze aflata la cca 300 m, pe str.Republicii.

Concluzie privind amplasarea proprietăţii : zona de referinţă „B", amplasare favorabilă cu prioritate pentru imobile de tip rezidential (reintregire proprietate), cu dotări şi reţele edilitare bune, ambient civilizat.

3.4. Descrierea terenului

Conform planului de situaţie (cadastru) terenul are o suprafata de 180 mp, fara deschidere la strada Ion Borcea, acesta reprezinta o prelungire a terenului proprietate Fercu Ion.

Terenul este plan si pe acesta nu este edificata nici o cladire.

IV. ANALIZA PIETEI

4.1. Analiza cererii

Cererea pentru imobile de tip terenuri, pe zona studiata, este inca mica, populatia nu mai detine lichiditati pentru a investi in terenuri, chiar in conditiile in care preturile sunt in multe cazuri foarte atractive. Sporadic apar cumparatori pe piata si acestia sunt dintre cei care lucreaza in strainatate.

4.2. Analiza ofertei

La momentul analizei, ofeta de proprietati similare supuse spre vanzare nu este nici ea prea generoasa. In cazul in care sporadic ajung la vanzare astfel de terenuri cu greu se gasesc cumparatori, aceasta datorandu-se in principal crizei economice care inca mai domina piata imobiliara, reflectandu-se in lipsa lichiditatilor pe piata si in

mare parte reticentei finantarilor de catre banci. Astfel ca, cei care doresc sa vanda sunt nevoiti sa astepte un timp mai indelungat pentru a finaliza tranzactia.

Pe raza orasului Buhusi au fost identificate cateva oferte cu terenuri scoase la vanzare.

Terenuri amplasate in oras, zone periferice sau mediane cu suprafete cuprinse intre 500-1500 mp, oferite la preţuri între 15 şi 24 euro/mp, funcţie de localizare, suprafaţă, acces la utilitati şi deschiderea la drum.

Pe zona chiriilor, oferta este si mai mica, proprietarii preferand vanzarea terenurilor fie din cauza acumularii de datorii fie imposibilitatea ducerii unui trai decent cu resursele actuale.

4.3. Analiza echilibrului pietei

În condiţiile unei pieţe instabile, trebuie pus un mai mare accent pe informaţia oficială veridică (contracte de vânzare-cumpărare, procese verbale de adjudecare, etc.), însă, cum aceste informaţii sunt destul de greu de obţinut, ele beneficiind de confidenţialitatea instituţiilor care le-au întocmit, s-a mers pe ofertele din publicaţiile imobiliare din presa scrisă, proprietar, internet şi agenţii imobiliare, riscul de negociere fiind mai mare. Percepţiile stigmatelor şi a riscurilor pe o piaţă instabilă sunt accentuate iar criteriile limitării investiţiilor devin semnificativ mai importante ca pondere. Creşte mai mult oferta în defavoarea cererii, mai ales pe segmentele cele mai afectate de criză.Scăderea şi scumpirea finanţării au scăzut solvabilitatea cererii. Îngreunarea accesului la finanţare şi creşterea puternică a costului creditării, au condus la o limitare drastică a cererii. Proiectele imobiliare în dezvoltare sunt marcate de incertitudinile legate de utililizatorii finali. Piaţa percepe riscuri mai mari pentru proiectele în curs faţă de cele finalizate, dată fiind incertitudinea finalizării şi a evoluţiei preţurilor în viitor.

O piaţa instabilă este o piaţă a cumpărătorilor, motiv pentru care, tranzacţiile pentru imobilele scoase la vânzare, sunt destul de rare.

Din analiza ofertelor şi a tranzacţiilor încheiate pe piaţă, reiese că oferte pe raza orasului Buhusi sunt puţine din cauza lipsei cumparatorilor.

V. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Ca si valoarea de piata, cea mai buna utilizare este un concept de piata.

Asa cum este definita in Standardele de Evaluare ANEVAR 2018 "cea mai buna utilizare" reprezinta utilizarea probabila rezonabil si legala a terenului liber sau a unei proprietati construite, care este posibila fizic, fundamentata adecvat, financiar fezabila, care determina cea mai mare valoare.Cele patru criterii pe care cea mai buna utilizare trebuie sa le indeplineasca sunt permisibilitatea legala, posibilitatea fizica, fezabilitatea financiara si productivitatea maxima.

Pentru ca o utilizare sa fie cea mai buna, aceasta trebuie sa fie probabila rezonabil si sa fie maxim productiva.

5.1. Cea mai buna utilizare a terenului

Din analiza pietii imobiliare din zona de amplasament a proprietatii supuse evaluarii si analizand criteriile CMBU, apreciem ca cea mai buna utilizare este cea de intregire a proprietatii, in contextul unui teern situat in prelungirea unei proprietati particulare dar care nu are acces direct la drum iar utilitatile deservesc proprietatea invecinata (Fercu Ion).

Consideram ca cea mai buna utililizare a terenului in acest caz este aceea de intregire a proprietatii.

Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de CMBU aceasta abordare:

-este posibila fizic
-este fundamentata adecvat
-este financiar fezabila
-valoarea proprietatii conduce la cea mai mare valoare

Cea mai buna utilizare este reprezentata de utilizarea actuala (teren liber), sau pe care se poate construi dar cu restrictii.

VI. METODOLOGIA EVALUARII

Abordările în evaluare, descrise şi definite în Standardele de Evaluare ANEVAR 2018 - Cadrul general, sunt abordarea prin piaţă, abordarea prin venit şi abordarea prin cost. Acestea sunt fundamentate pe principiile economice ale preţului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituţiei.

6.1.Abordarea evaluării

Pentru determinarea valorii de piaţă a unui activ (proprietate), Standardele de Evaluare ANEVAR 2018, prevăd posibilitatea utilizării a trei tipuri de abordări şi anume:

-Abordarea prin piaţă
-Abordarea prin Venit
-Abordarea prin Cost

Abordarea prin piaţă

Abordarea prin piaţă oferă o indicaţie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al căror preţ se cunoaşte.

Prima etapă a acestei abordări este obţinerea preţurilor de tranzacţionare a activelor identice sau similare, tranzacţionate recent pe piaţă. Dacă există puţine tranzacţii recente, de asemenea, poate fi util să se ia în considerare preţurile activelor

identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare, cu condiţia ca relevanţa acestor informaţii să fie clar stabilită şi analizată critic. Poate fi necesar ca preţul altor tranzacţii să fie corectat pentru a reflecta orice diferenţe faţă de condiţiile tranzacţiilor efective şi să fie definit *tipul valorii* şi orice ipoteze care urmează să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista şi diferenţe între caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzacţii, faţă de cele ale activului evaluat.

Abordarea prin venit

Abordarea prin venit oferă o indicaţie asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare a capitalului.

Această abordare ia în considerare venitul pe care un activ îl va genera pe durata lui de viaţă utilă şi indică valoarea printr-un proces de capitalizare. Capitalizarea implică transformarea venitului într-o valoare a capitalului prin aplicarea unei rate corespunzătoare de actualizare. Fluxul de venit poate să derive dintr-un contract/din contracte sau să nu fie de natură contractuală, de exemplu, profitul anticipat şi generat fie din utilizarea, fie din deţinerea activului.

Metodele înscrise în *abordarea prin venit* sunt:

• capitalizarea venitului, în care unui venit reprezentativ al unei singure perioade i se aplică o rată cu toate riscurile incluse sau rata de capitalizare totală,

• fluxul de numerar actualizat, în care unei serii de fluxuri de numerar din perioadele viitoare i se aplică o rată de actualizare pentru a le actualiza la valoarea lor prezentă, • diferite modele de evaluare a opţiunilor.

Abordarea prin venit poate fi aplicată la evaluarea datoriilor prin luarea în considerare a fluxurilor de numerar cerute de serviciul unei datorii, până la data stingerii acesteia.

6.2. Evaluarea terenului

Abordarea prin piaţă

Drepturile asupra proprietăţii imobiliare nu sunt omogene. Chiar dacă terenul şi clădirea, de care este ataşat dreptul asupra proprietăţii imobiliare supus evaluării, au caracteristici fizice identice cu ale altora care se tranzacţionează pe piaţă, localizarea va fi diferită. În pofida acestor deosebiri, în mod uzual, *abordarea prin piaţă* se aplică pentru evaluarea drepturilor asupra *proprietăţii imobiliare.* Pentru a putea compara subiectul evaluării cu preţul altui drept asupra *proprietăţii imobiliare,* care a fost recent tranzacţionat sau care poate fi disponibil pe piaţă, în mod uzual se poate stabili o unitate de comparaţie adecvată. Unităţile de comparaţie, care se utilizează frecvent, rezultă din analiza preţurilor de vânzare prin calcularea preţului pe metru pătrat pentru clădiri sau a preţului pe mp pentru teren. Alte unităţi folosite pentru compararea preţurilor, atunci când există suficientă omogenitate între caracteristicile fizice ale proprietăţilor, sunt preţul pe cameră sau preţul pe unitatea de producţie, de exemplu în cazul producţiei agricole. O unitate de comparaţie este utilă numai atunci când este selectată în mod judicios şi este aplicată proprietăţii subiect şi proprietăţilor comparabile în fiecare analiză. În măsura în care este posibil, orice unitate de

comparaţie utilizată ar trebui să fie cea care se utilizează în mod obişnuit de către participanţii pe piaţa relevantă.

În procesul de evaluare, încrederea care poate fi acordată oricărei informaţii despre preţul comparabil se determină prin comparaţia diferitelor caracteristici ale proprietăţii imobiliare ale tranzacţiei/ofertei, din care au rezultat datele despre preţ, cu cele ale proprietăţii evaluate.

Trebuie luate în considerare diferenţele dintre următoarele elemente:

- dreptul care oferă dovada despre preţ şi dreptul asupra proprietăţii supus evaluării;
- localizările respective;
- calitatea terenului sau vârsta şi caracteristicile clădirilor;
- utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate;
- situaţiile în care a fost determinat preţul şi *tipul valorii* cerut;
- data efectivă a dovezii despre preţ şi *data evaluării* cerută.

Metoda comparaţiei directe consideră că preţurile/ofertele proprietăţii sunt stabilite de piaţă. Valoarea de piata poate fi deci calculată în urma studierii preţurilor de pe piaţă ale proprietăţilor competitive pe segmentul respectiv de piaţă. Procesele comparative aplicate sunt fundamentale pentru procesul de evaluare. Atunci când există informaţii disponibile, abordarea prin comparaţii este cea mai directă şi sistematică abordare pentru estimarea valorii.

Pentru realizarea evaluării terenului considerat liber ce face obiectul prezentului raport de evaluare s-a realizat o analiză a pieţei imobiliare locale.

Am considerat ca fiind comparabile cele 4 proprietăţi prezentate mai jos.

COMPARABILE privind ***oferte/tranzactii*** de terenuri

Nr. crt	COMPARABILA	AMPLASAMENT	DESCRIERE	SUPRAFATA TEREN mp	FRONT STRADAL m	ACCES	PRET UNITAR euro/mp	CONTACT
1	PROPRIETATEA 1	str. Libertatii (intrebulgarie si statia gpl)	Deschidere diret la str.Libertatii	1500	24	asfalt	25	imobiliare.ro, homezz.ro, proprietar
2	PROPRIETATEA 2	str. Al.I.Cuza	str.Al.I.Cuza, in fata spatiilor comerciale ale blocului	648	15	asfalt	18,5	
3	PROPRIETATEA 3	str. Tineretului spre Lescana	Spre Lescana, la cca 1 km de centru	1000	27	pietruit	15	
4	PROPRIETATEA 4	Str.T.Vladimirescu nr.19B	Zona de case	780	12	asfalt	23	

Estimarea valorii de piaţă se face prin analizarea pieţei pentru a găsi proprietăţi comparabile şi comparând caracteristicile acestora cu cele ale proprietăţii supusă evaluării, se fac corecţii, ±, funcţie de asemănările şi diferenţele între proprietăţi obţinându-se valori echivalente la final. Se reţine ca fiind valoarea terenului de evaluat, valoarea proprietăţii care a suferit cele mai mici corecţii brute.

Elemente de comparatie	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**	**Comparabila 4**	**Suprafata terenului aflat in proprietate (mp)**
DATA EVALUARII			**Ian.2020**		
Curs euro la 08.01.2020			**4.775**		
Numar cadastral			**64639**		
Pret de oferta teren(euro/mp)	**25**	**18.5**	**15**	**23**	
Drept de proprietate transmis	*deplin*	*deplin*	*deplin*	*deplin*	*deplin*
Ajustare pt drept de propr	0%	0%	0%	0%	
Pret ajustat (euro/mp)	0	0	0	0	
Valoare corectata(euro/mp)	25	19	15	23	
Conditii de finantare	*de piata*	*de piata*	*de piata*	*de piata*	*de piata*
Ajustare pt cond.de finantare	0%	0%	0%	0%	
Pret ajustat (euro/mp)	0	0	0	0	
Valoare corectata(euro/mp)	25	19	15	23	
Conditii de vanzare	*independent*	*independent*	*independent*	*independent*	*independent*
Ajustare pt cond.de vanzare	0%	0%	0%	0%	
Pret ajustat (euro/mp)	0	0	0	0	
Valoare corectata(euro/mp)	25	19	15	23	
Restrictii de utilizare	*nu*	*nu*	*nu*	*nu*	*da*
Ajustare pt restrictii de utilizare	-10%	-10%	-10%	-10%	
Pret ajustat (euro/mp)	-2.50	-1.85	-1.50	-2.30	
Valoare corectata(euro/mp)	23	17	14	21	
Conditii de piata	*oferta/dec.2019*	*tranzactie/ian. 2018*	*oferta/dec.2019*	*oferta/dec.2019*	*Jan-20*
Ajustare pt conditii de piata	-5%	0%	-5%	-5%	
Pret ajustat (euro/mp)	-1.13	0.00	-0.68	-1.04	
Valoare corectata(euro/mp)	21	17	13	20	
Localizare	*Buhusi, str.Libertatii, intre bulgarie si statia gpl*	*Buhusi, str.Al.I.Cuza*	*Buhusi, str.Tineretului, spre Lescana*	*Buhusi, str.T.Vladimirescu 19bis*	*str.Ion Borcea 3*
Ajustare pt localizare	5%	10%	25%	5%	
Pret ajustat (euro/mp)	1.07	1.67	3.21	0.98	

Valoare corectata(euro/mp)	22	18	16	21	
Acces la sosea	da	da	la drum pietruit	da	nu
Ajustare pt acces la sosea	-25%	-25%	-15%	-25%	
Pret ajustat (euro/mp)	-5.61	-4.58	-2.40	-5.16	
Valoare corectata(euro/mp)	17	14	14	15	
Topografie	*plana*	*plana*	*plana*	*plana*	*plana*
Ajustare pt topografie	0%	0%	0%	0%	
Pret ajustat (euro/mp)	0	0	0	0	
Valoare corectata(euro/mp)	17	14	14	15	
Deschidere	*24*	*7*	*27*	*12*	*25.23*
Ajustare pt deschidere	0%	10%	0%	5%	
Pret ajustat (euro/mp)	0.0	1.4	0.000	0.77	
Valoare corectata(euro/mp)	17	15	14	16	
Suprafata (mp)	*1500*	*648*	*1000*	*780*	*180*
Ajustare pt suprafata	-10%	-5%	-15%	-5%	
Pret ajustat (euro/mp)	-1.68	-0.76	-2.04	-0.81	
Valoare corectata(euro/mp)	15	14	12	15	
Utilitati	*el, a-c, gaz*	*el, a-c, gaz*	*el, a-c*	*el, a-c, gaz*	*el, a-c, gaz*
Ajustare pt utilitati	0%	0%	10%	0%	
Pret ajustat (euro/mp)	0.000	0.000	1.158	0.000	
Valoare corectata(euro/mp)	15.15	14.35	12.74	15.45	
Corectie totala bruta	12	10	11	11	
Pondere corectie bruta	47.95%	55.26%	73.25%	48.12%	
Numar corectii	3	2	6	4	
VALOARE ESTIMATA - euro/mp					**14.35**
VALOARE TOTALA TEREN - lei					**12,338**
VALOARE TOTALA TEREN - euro					**2,584**

Corecţii:

-pentru dreptul de proprietate transmis, corectiile sunt „zero" intrucat dreptul este „deplin" pentru toate cele 4 comparabile cat si pentru subiect;

-pentru „conditiile de finantare", corectiile sunt „zero" intrucat conditiile de finantare sunt aceleasi pentru toate cele 4 comparabile cat si pentru subiect;

-pentru „conditiile de vanzare", corectiile sunt „zero" intrucat conditiile de vanzare sunt aceleasi pentru toate cele 4 comparabile cat si pentru subiect

-pentru „restrictii de utilizare", corectiile sunt negative intrucat exista restrictii de utilizare pentru subiect;

-pentru „conditiile de piata", corectiile sunt negative „-5" pentru comparabilele 1, 3 si 4 (aceste comparabile sunt oferte la vanzare) si corectie „zero" pentru comparabila 2 (comparabila tranzactionata pe piata libera);

-pentru „localizare", corectiile sunt pozitive pentru toate cele 4 comparabile (localizari mai defavorabile decat subiectul);

-pentru „acces la sosea", corectii negative pentru toate cele 4 comparabile intrucat acestea au acces direct din strada;

-pentru „topografie", corectiile sunt „0%" (comparabile cu topografii plane similare cu cea a subiectului);

-pentru „deschidere", au fost aplicate corectii pozitive „10%, 5%" pentru comparabilele 2 si 4 (comparabile cu deschideri mai dezavantajoase decat cea a subiectului) si corectii „0%" pentru comparabilele 1 si 3 (comparabile cu deschideri similare cu cea a subiectului);

-pentru „suprafață" au fost aplicate corecții: negative pentru toate cele 4 comparabile intrucat subiectul are o suprafata mai dezavantajata fata de ele;

-pentru „utilități', au fost aplicate corecții (0%) pentru comparabilele 1,2 si 4 (utilitati similare cu cele ale subiectului) si corectie pozitiva „10%" pentru comparabila 3 (aceasta comparabila nu are inca aduse la limita proprietatii, utilitatile.

Numărul mic de corecții şi ponderea cea mai scăzută a corecției totale brute, a condus la alegerea prețului pe mp al terenului de evaluat, şi anume 14,35 euro/mp al proprietății 2.

Valoarea terenului, conform abordării pe baza **comparației directe de piață, este de 12.338 lei,** echivalentul a **2.584 euro.**

VII. CONCLUZIA SI REZULTATUL EVALUĂRII

Elaborarea lucrării de evaluare s-a făcut utilizând metode consacrate în practica internaţională, compatibile cu specificul economiei ţării noastre în perioada de tranziţie si ţinându-se seama de prevederile, normele şi recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018.

In acest fel, valorile evidenţiate în lucrare, sunt valabile la data prezentei lucrări.

Opinia evaluatorului, este că **valoarea de piaţă estimată,** pentru terenul in suprafata de 180 mp, **este** de **12.338 lei,** echivalent **2,584 Euro, valoare rezultată prin Abordarea prin Piaţă.**

Valoarea propusă nu include T.V.A.

Valoarea de piata nu include costurile vanzatorului generate de vanzare sau costurile cumparatorului generate de cumparare si fara corectii pentru orice taxe platibile de oricare parte, ca efect direct al tranzactiei; valoarea se refera la plata integrala cash.

Valoarea nu este un fapt, este o opinie iar valoarea este subiectiva, reprezinta o estimare (predictie) si nu tine seama de responsabilitatile de mediu.

Valoarea tine cont de caracteristicile si starea proprietatii imobiliare evaluate, asa cum sunt ele prezentate in prezentul raport.

Pretul de vanzare este suma de bani ceruta, oferita sau platita pentru un activ.Din cauza capacitatilor financiare, a motivatiilor sau intereselor speciale ale unui anumit cumparator sau vanzator, pretul platit poate fi diferit de valoarea estimata.

Evaluatorul a utilizat in estimarea valorilor numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu a avut cunostinta.

CONSULTANT

evaluator autorizat ANEVAR,
ing.Petronela Iancu

Ianuarie 2020

OFERTE/TRANZACTII terenuri Buhusi

Comparabila 1

Teren libertatii 1500 mp deschidere 24m la DN15, 25 euro/mp

Buhusi, judet Bacau *Adaugat de pe telefon La 07:40, 8 decembrie 2019, Numar anunt: 186514633*

Oferit de	**Agentie**	**Extravilan / intravilan**	**Intravilan**
Suprafata utila	**1 500 m²**		

Teren libertatii 1500 mp2 deschidere 24mp la DN15intre bulgarie si statia gpl .(vizavi de spalatoria robu) toate utilitatile in zona.

Comparabila 2

Teren in suprafata de 648 mp (parter bloc-extindere si indiviza), situat in Buhusi, str.Al.I.Cuza, tranzactionat in luna ianuarie 2018 la pretul de 18,5 euro/mp.

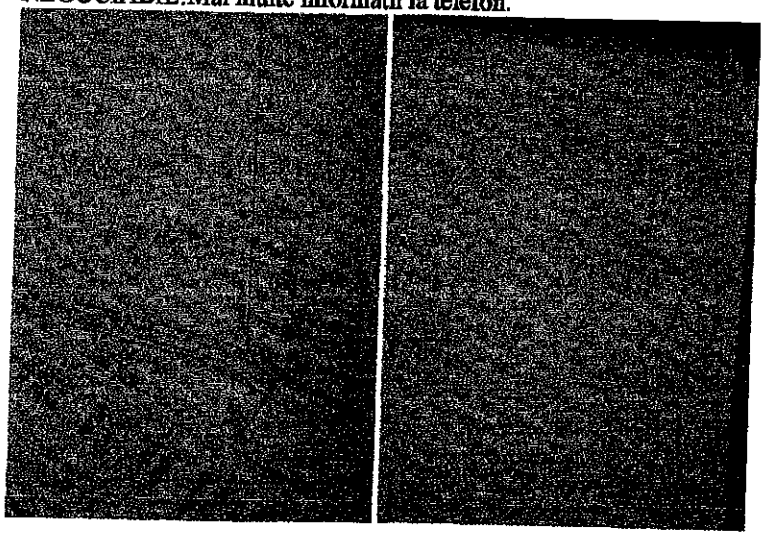
Comparabila 3

De vanzare teren 1000 mp, 15 euro/mp

Buhusi, judet Bacau *Adaugat La 11:30, 27 noiembrie 2019, Numar anunt: 127203475*

Oferit de	**Proprietar**	**Extravilan / intravilan**	**Intravilan**
Suprafata utila	**1 000 m²**		

In orasul Buhusi strada Tineretului(spre Lescana) vand 1000 mp de teren intravilan cu posibilitate de racordari la utilitati dupa cum ar fi apa curenta canalizare gaz -metan lumina cablu internet .Suprafata de deschidere la strada este de 27 m .Terenul NU este ipotecat,cu cadastrul facut Liber la vanzare in orice moment.Pretul este NEGOCIABIL!Mai multe informatii la telefon.



Comparabila 4

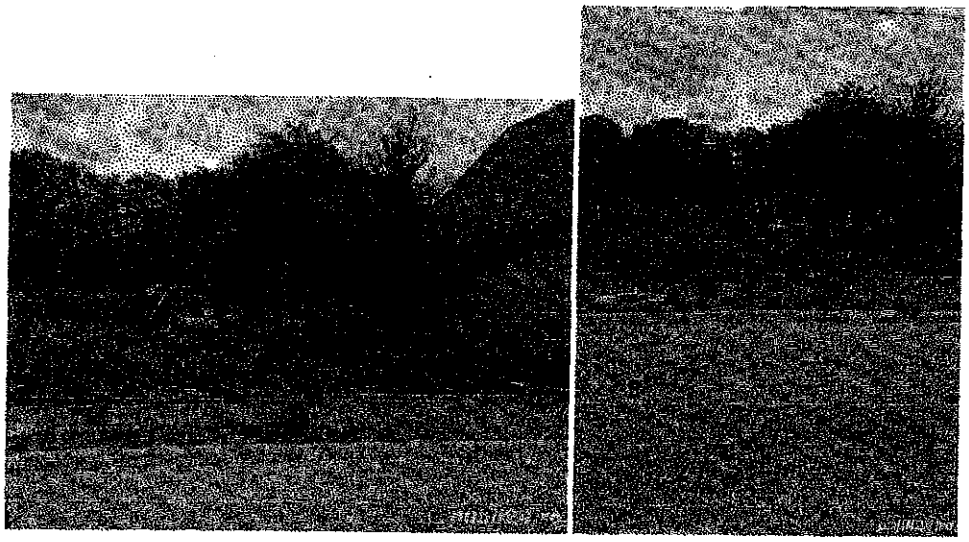
Vand teren pentru constructie casa sau schimb cu apartament, 17.900 euro

Specificatii

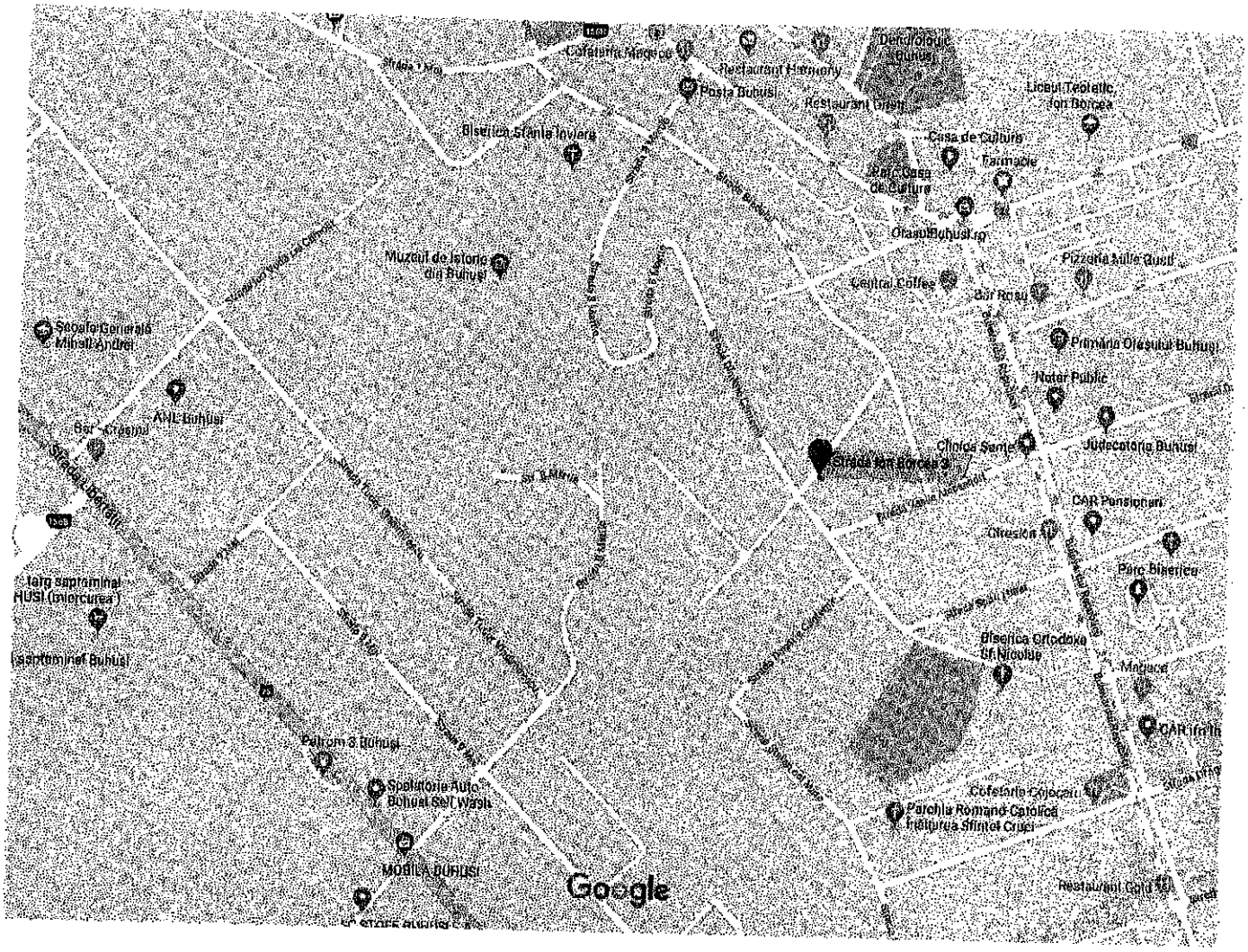
Suprafata terenului 780,0 m²
Front stradal 12.00

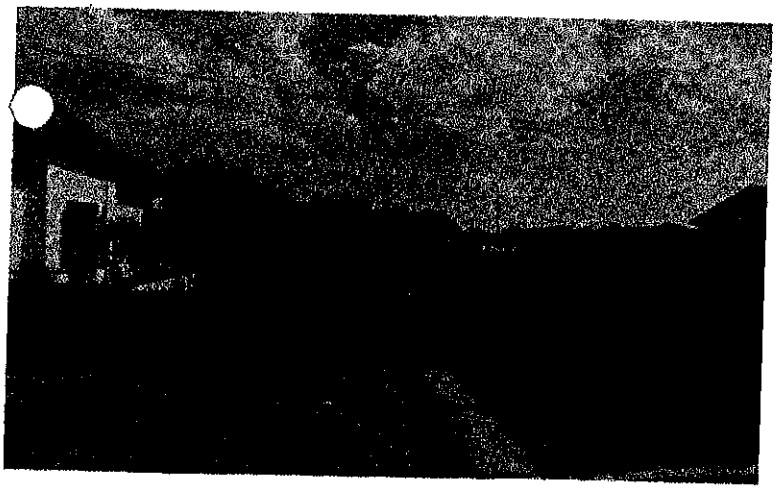
Descriere Imobiliare

Toate utilitatile la poarta. Str. Tudor Vladimirescu, nr. 19bis. suprafata totala: 780, Front stradal: 12



Google Maps Strada Ion Borcea 3





Strada Ion Borcea 3

Buhuși 605100

DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

Nr. cadastral provizoriu al corpului de proprietate: -

PRIMA ÎNREGISTRARE IMOBIL

Amplasament: Str. Ion Borcea, Nr. 3
Buhuși , JUD. BACĂU

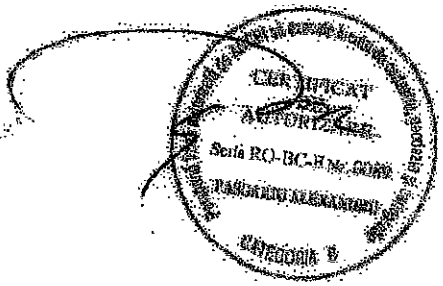
Suprafața: 180 m²

Proprietari: **ORAȘUL BUHUȘI**

Teritoriul administrativ: Buhuși

DATA
10.2019

EXECUTANT:
Persoană autorizată: ing. PASCARIU ALEXANDRU
Autorizație: seria RO-BC-F, nr. 0089/2011
Tel. 0767.528.825

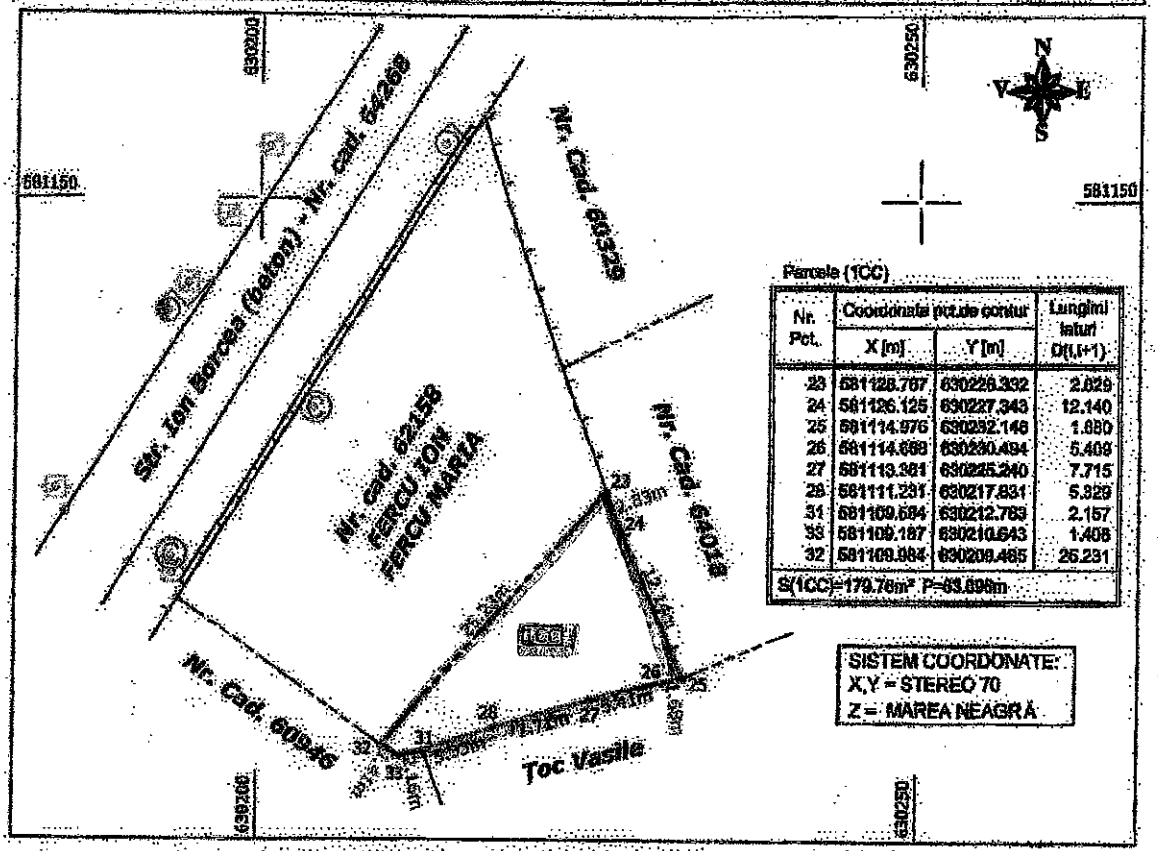


Anexa nr. 1.35

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
64639	180 m²	Str. Ion Borcea, nr. 3, Oraș Buhuși, Jud. BACĂU	
Cartea funciară nr.		UAT	BUHUȘI



Parcele (1CC)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
23	581128.797	630226.332	2.829
24	581126.125	630227.343	12.140
25	581114.976	630232.148	1.880
26	581114.699	630230.494	5.408
27	581113.381	630225.240	7.715
28	581111.231	630217.831	5.329
31	581109.694	630212.763	2.157
33	581109.187	630210.643	1.408
32	581109.984	630209.465	26.231
S(1CC)=179.76m² P=63.899m			

SISTEM COORDONATE:
X,Y = STEREO 70
Z = MAREA NEAGRĂ

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Parcela nr.	Categoria de folosință	Suprafața (m²)	Mențiuni
1	CC	180	T.87 - P6/1 - teren împrejmuit cu gard din lemn și beton
TOTAL		180	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (m²)	Mențiuni
TOTAL			

-INTRAVILAN-

Suprafața totală măsurată = 180 m²
Suprafața din acte = 180 m²

Executant:
PASCARIU ALEXANDRU
Nr. certificat de autorizare:
RO-BC-F 0089/2011
Data: 10. 2019

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Stampila și semnătura

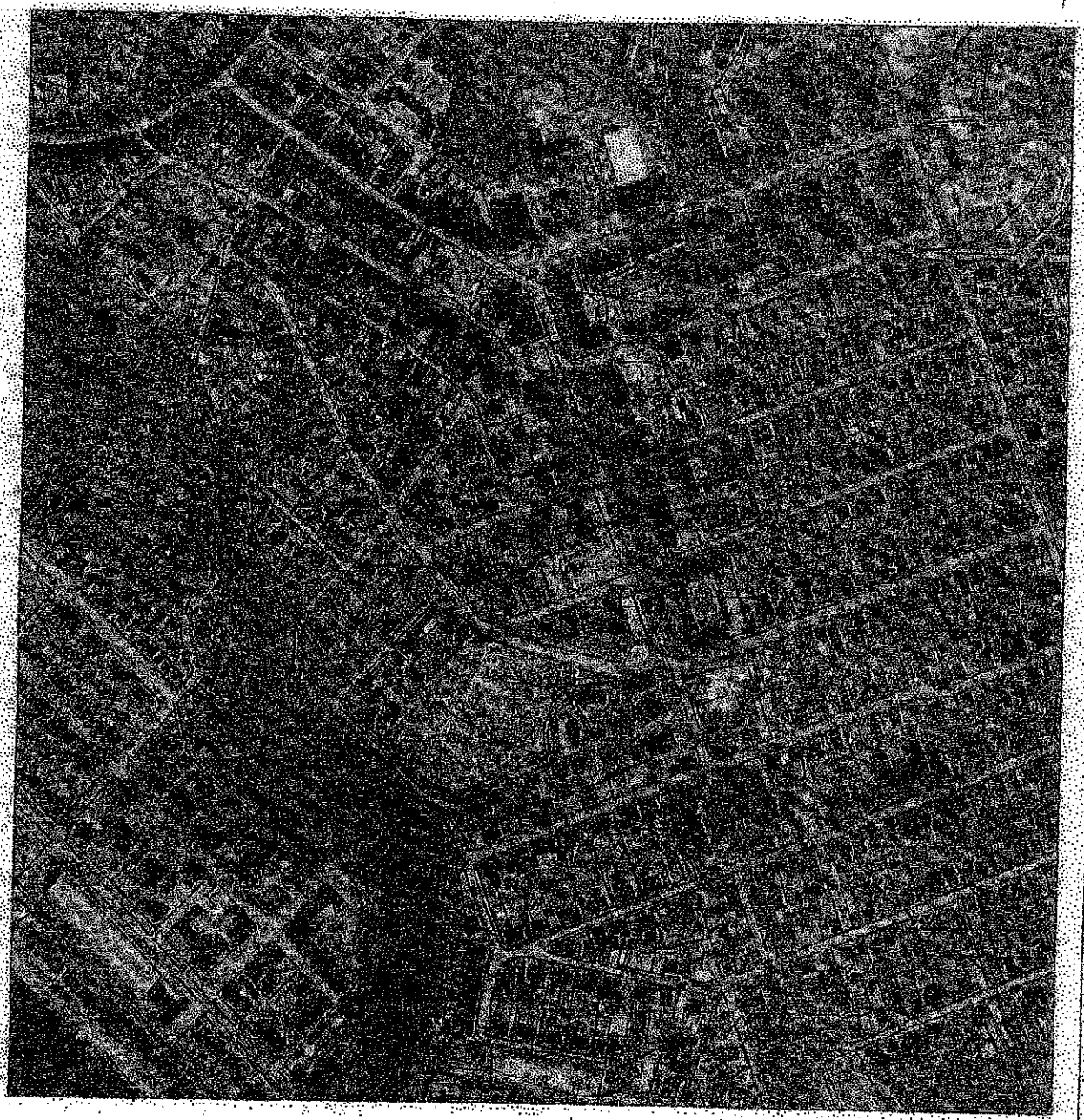
Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Stampila și semnătura

Data

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Nomenclatura : L-35-42-C-d-1-III
Scara 1: 5 000

N



Amplasament studiat

LIMITĂ P.U.G.

Executant

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACĂU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buhuși

Nr. cerere	8903
Ziua	06
Luna	11
Anul	2019

Cod verificare
1000752877S5

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64639 Buhuși

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Buhuși, Str Ion Borcea, Nr. 3, Jud. Bacău

Nr. Crt	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64639	180	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8903 / 06/11/2019		
Act Administrativ nr. hotărârea nr 138, din 25/09/2019 emis de Consiliul Local Buhuși;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
	1) **ORAȘUL BUHUȘI**, CIF 4535953; DOMENIUL PRIVAT	
	OBSERVAȚII: - bun exclusiv ;	

C. Partea III. SARCINI

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

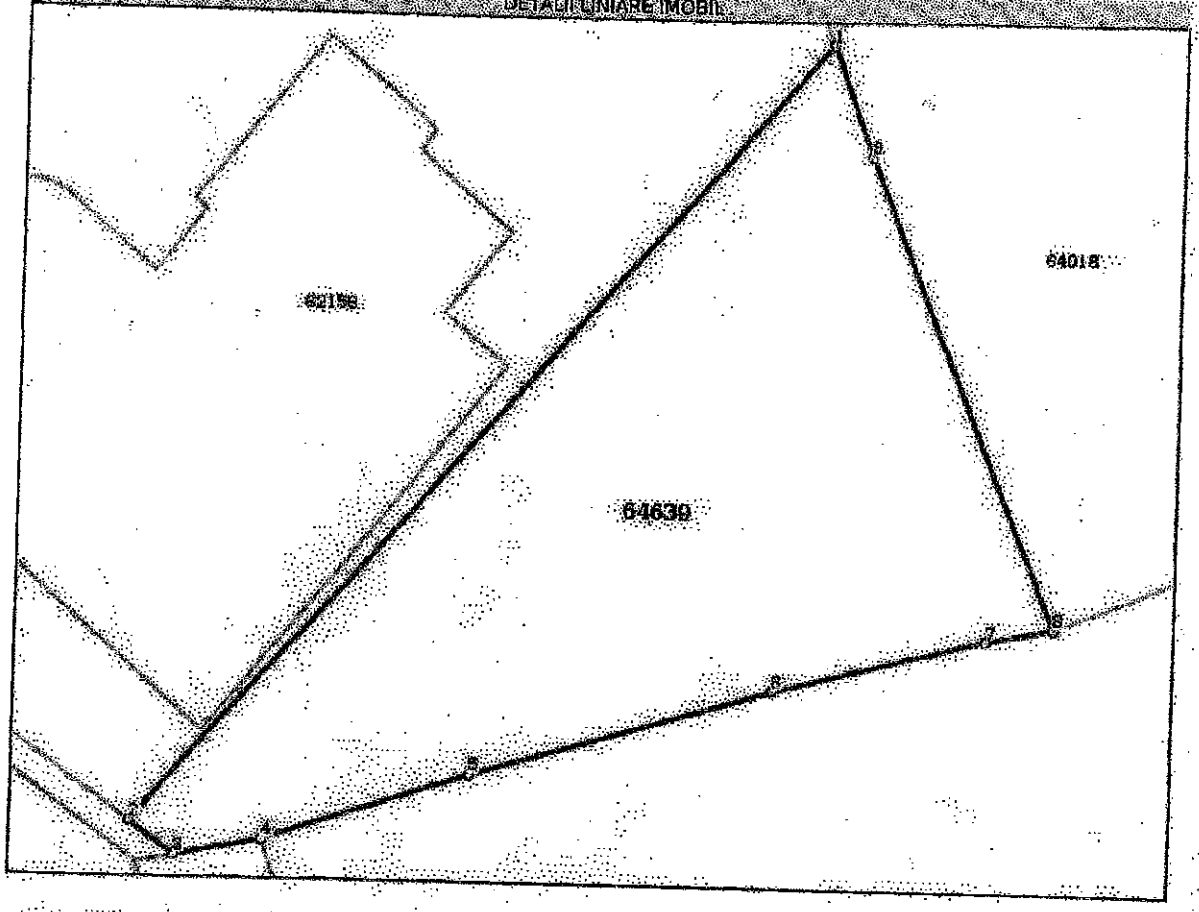
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64639	180	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	180	87	6/1	-	TEREN IMPREJMUIT CU GARD DIN LEMN SI BETON

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiecție in plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.231
2	3	1.406
3	4	2.157
4	5	5.329
5	6	7.715
6	7	5.409

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	1.68
8	9	12.14
9	1	2.829

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
11-11-2019
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
Mihaela-Claudia DARIE

(parafa/semnătura)

Nume și prenume
DARIE MIHAELA
funcția
ASISTENT REGISTRATOR

Referent,

(parafa/semnătura)

36937/21.11.2019

ANEXA NR. 2 - H.C.L.

DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

Nr. cadastral provizoriu al corpului de proprietate: -

PRIMA ÎNREGISTRARE IMOBIL

Amplasament: Str. Ion Borcea, Nr. 3
Buhuşi , JUD. BACĂU

Suprafața: 180 m²

Proprietari: **ORAȘUL BUHUȘI**

Teritoriul administrativ: Buhuşi

DATA
10.2019

EXECUTANT:
Persoană autorizată: ing. PASCARIU ALEXANDRU
Autorizație: seria RO-BC-F, nr. 0089/2011
Tel. 0767.528.825

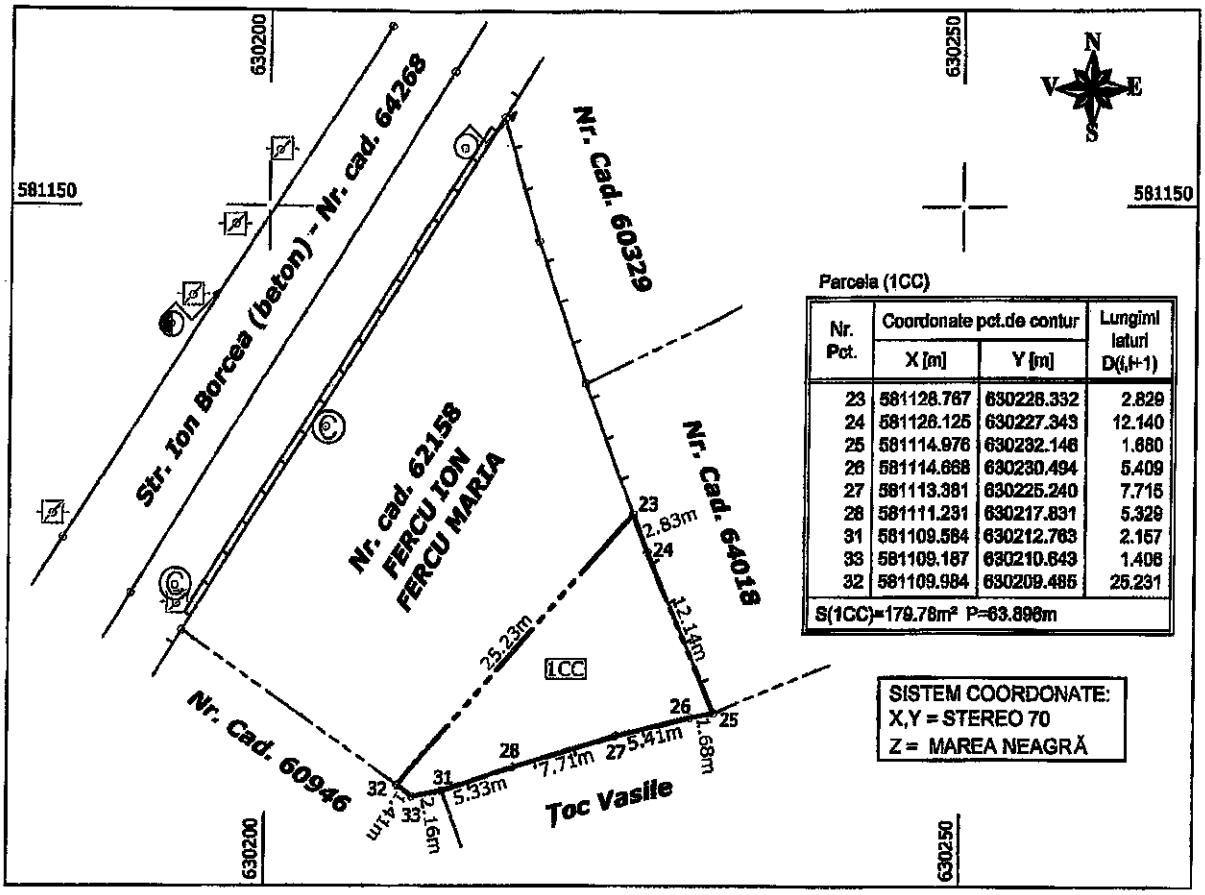
Persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-BC-F Nr. 0089
PASCARIU ALEXANDRU
CATEGORIA B

Anexa nr. 1.35

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
64639	180 m²	Str. Ion Borcea, nr. 3, Oraș Buhuși, Jud. BACĂU	
Cartea funciară nr.		UAT	BUHUȘI



Parcela (1CC)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
23	581128.767	630228.332	2.829
24	581126.125	630227.343	12.140
25	581114.976	630232.146	1.680
26	581114.668	630230.494	5.409
27	581113.381	630225.240	7.715
28	581111.231	630217.831	5.329
31	581109.584	630212.763	2.157
33	581109.187	630210.643	1.406
32	581109.984	630209.485	25.231
S(1CC)=179.78m² P=63.896m			

SISTEM COORDONATE:
X,Y = STEREO 70
Z = MAREA NEAGRĂ

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Parcela nr.	Categoria de folosință	Suprafața (m²)	Mențiuni
1	CC	180	-T.87 - P6/1 - teren împrejmuit cu gard din lemn și beton
TOTAL		180	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (m²)	Mențiuni
TOTAL			

-INTRAVILAN-

Suprafața totală măsurată = 180 m²
Suprafața din acte = 180 m²

Executant:
PASCARIU ALEXANDRU
Nr. certificat de autorizare:
RO-BC-F 0089/2011
Data: 10. 2019

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestela cu realitatea din teren

Persoană fizică autorizată să execute lucrări de cadastru și cadastru general și cadastru imobiliare

Stampila și semnătura

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-BC-F Nr. 0089
PASCARIU ALEXANDRU
CATEGORIA B

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Stampila și semnătura

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău
Stampila B.C.P.I.
Nume și prenume ARHUNȚA IULIAN
Funcția CONSILIER GR. IA

Data

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Nomenclatura : L-35-42-C-d-1-III
Scara 1: 5 000

N



Amplasament studiat

LIMITĂ P.U.G.

Executant

Persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și fotogrametrie
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-[illegible] Nr. 0089
BĂSCARIU ALEXANDRU
CATEGORIA B

DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

Nr. cadastral provizoriu al corpului de proprietate: -

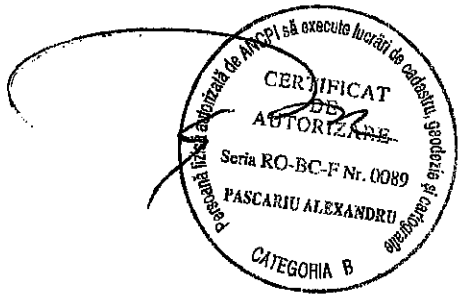
PRIMA ÎNREGISTRARE IMOBIL

Amplasament:	Str. Ion Borcea, Nr. 3 Buhuși , JUD. BACĂU
Suprafața:	180 m²
Proprietari:	**ORAȘUL BUHUȘI**
Teritoriul administrativ:	Buhuși

DATA

10.2019

EXECUTANT:
Persoană autorizată: ing. PASCARIU ALEXANDRU
Autorizație: seria RO-BC-F, nr. 0089/2011
Tel. 0767.528.825

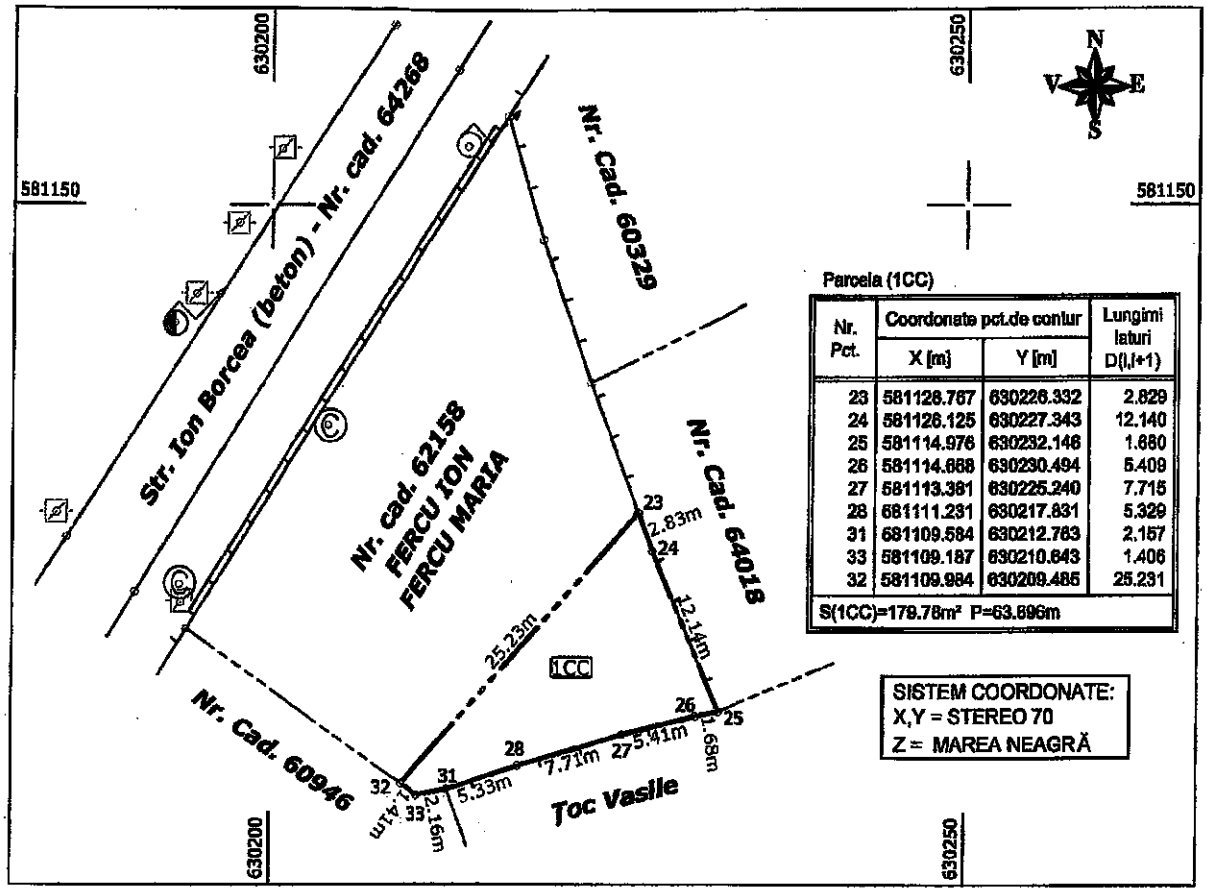


Anexa nr. 1.35

Plan de amplasament şi delimitare a imobilului

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată	Adresa imobilului	
64639	180 m²	Str. Ion Borcea, nr. 3, Oraş Buhuşi, Jud. BACĂU	
Cartea funciară nr.		UAT	BUHUŞI



Parcela (1CC)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
23	581128.767	630226.332	2.829
24	581126.125	630227.343	12.140
25	581114.976	630232.146	1.680
26	581114.668	630230.494	5.409
27	581113.381	630225.240	7.715
28	581111.231	630217.831	5.329
31	581109.584	630212.763	2.157
33	581109.187	630210.643	1.406
32	581109.984	630209.485	25.231
S(1CC)=179.78m² P=63.896m			

SISTEM COORDONATE:
X,Y = STEREO 70
Z = MAREA NEAGRĂ

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Parcela nr.	Categoria de folosinţă	Suprafaţa (m²)	Menţiuni
1	CC	180	-T.87 - P6/1 - teren împrejmuit cu gard din lemn şi beton
TOTAL		180	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCŢII

Cod constr.	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (m²)	Menţiuni
TOTAL			

-INTRAVILAN-

Suprafaţa totală măsurată = 180 m²
Suprafaţa din acte = 180 m²

Executant:
PASCARIU ALEXANDRU
Nr. certificat de autorizare:
RO-BC-F 0089/2011
Data: 10. 2019

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

Persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru și cadastru general
CERTIFICAT AUTORIZARE
Seria RO-BC-F Nr. 0089
PASCARIU ALEXANDRU
CATEGORIA B

Ştampila şi semnătura

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Ştampila şi semnătura

Ştampila BIC. P.I.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BACĂU
Nume şi prenume ARBUNEA (illegible)
Funcţia CONSILIER GR. IA

Data

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Nomenclatura : L-35-42-C-d-1-III
Scara 1: 5 000

N



Amplasament studiat

LIMITĂ P.U.G.

Executant

Persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-BC-F Nr. 0089
PASCARIU ALEXANDRU
CATEGORIA B

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buhusi

Dosarul nr. 8903 / 06-11-2019

INCHEIERE Nr. 8903

Registrator: CĂTĂLINA IGNAT **Asistent:** Mihaela-Claudia DARIE

Asupra cererii introduse de U.A.T. BUHUSI domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.hotărârea nr 138/25-09-2019 emis de Consiliul Local Buhuși;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- Imobilul cu nr. cadastral 64639
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORAȘUL BUHUȘI, CIF:4535953; DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 64639 UAT Buhuși;

Prezenta se va comunica părţilor:
ORAȘUL BUHUȘI

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

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
12-11-2019	CĂTĂLINA IGNAT	Mihaela-Claudia DARIE
	(parafa si semnătura)	*(parafa si semnătura)*

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buhusi

Nr. cerere	8903
Ziua	06
Luna	11
Anul	2019

Cod verificare
100075287755

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64639 Buhuşi

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buhusi, Str Ion Borcea, Nr. 3, Jud. Bacau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	64639	180	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
8903 / 06/11/2019		
Act Administrativ nr. hotărârea nr 138, din 25/09/2019 emis de Consiliul Local Buhuşi;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAŞUL BUHUŞI**, CIF:4535953; DOMENIUL PRIVAT	
	OBSERVATII: - bun exclusiv ;	

C. Partea III. SARCINI .

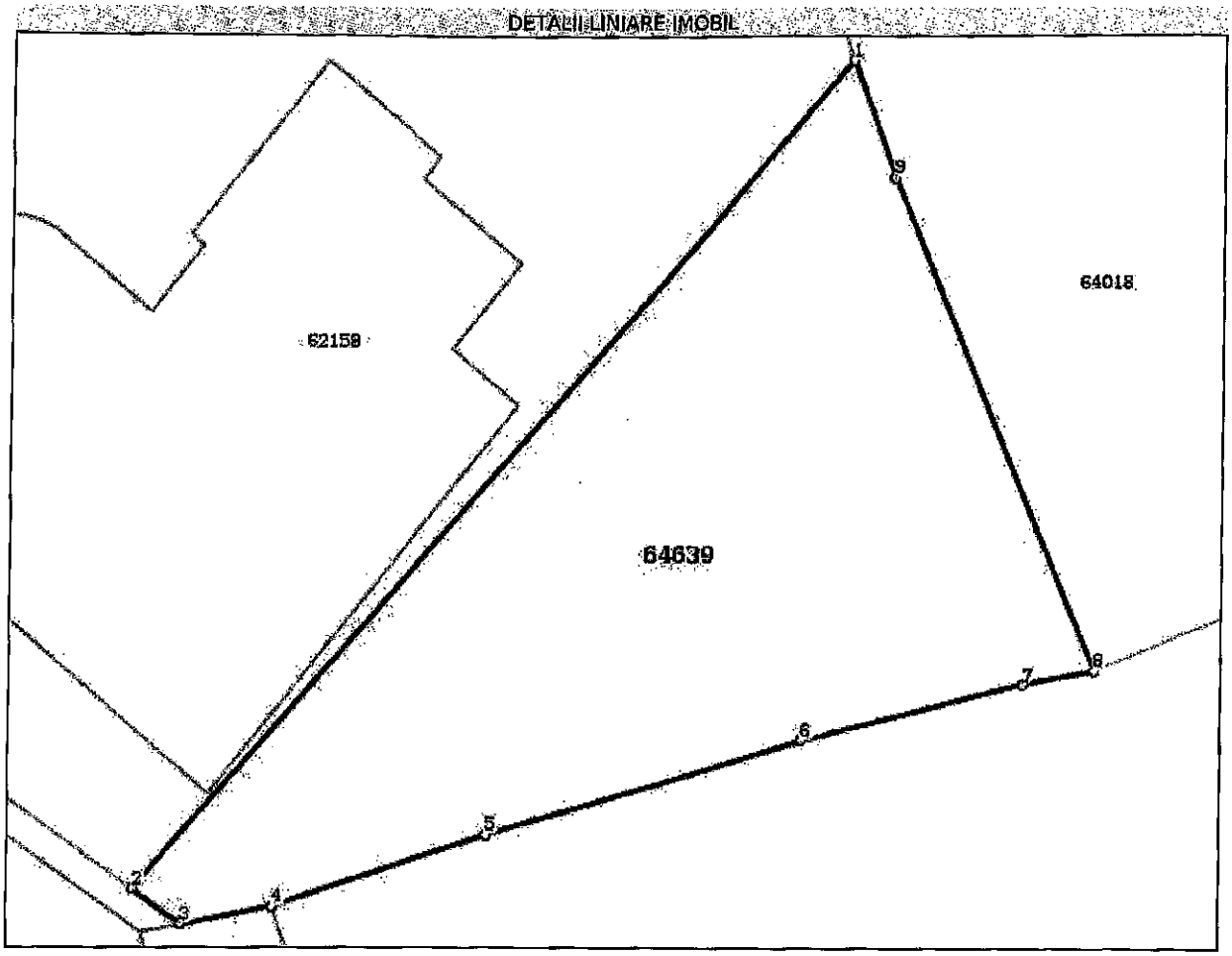
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
64639	180	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	180	87	6/1	-	TEREN IMPREJMUIT CU GARD DIN LEMN SI BETON

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	25.231
2	3	1.406
3	4	2.157
4	5	5.329
5	6	7.715
6	7	5.409

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	1.68
8	9	12.14
9	1	2.829

**** 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 in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
11-11-2019
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
Mihaela-Claudia DARIE

(parafa și semnătura)

Nume și prenume
DARIE MIHAELA
funcția
ASISTENT REGISTRATOR

Referent,

O.C.P.I. Bacău
C.C.P.I. BUHUȘI
LEONTIN GABRIEL
CONSILIER

(parafa și semnătura)

PRIMĂRIA ORAŞULUI BUHUŞI
Serviciul Urbanism
Nr. 5299/11.02.2020

ANEXA Nr. 3 LA H.C.L
Nr.

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind însuşirea documentaţiei de evaluare nr. 1163/14.01.2020 şi a documentaţiei de cadastru nr. 64639, de notare în Cartea Funciară, de publicitate imobiliară înregistrată la instituţia noastră sub nr. 36537/21.11.2019 a bunului imobil – teren în suprafaţă de 179,74 mp, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea, nr. 3, precum
şi aprobarea documentaţiei de atribuire aferentă vânzării acestuia prin metoda licitaţiei publice deschise cu ofertă în plic sigilat

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

Teren în suprafaţă de 179,74 mp, nr. cadastral 64639, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3 aparţinând domeniului privat al localităţii,

Proprietarul terenului: Consiliul Local al oraşului Buhuşi.

Vecinătăţile amplasamentului:

- La Nord: Nr. cadastral 64018
- La Sud: Proprietate Ţoc Vasile
- La Est: Nr. cadastral 64018
- La Vest: Nr. cadastral 62158

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ŞI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA VÂNZĂRII:

Conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local şi ca urmare se impune valorificarea prin vânzarea terenului în suprafaţă de 179,74 mp, nr. cadastral 64639, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3.

3. NIVELUL MINIM AL PREŢULUI DE VÂNZARE:

Preţul minim de vânzare se va stabili prin Hotărârea Consiliului Local al oraşului Buhuşi în baza:

3.1. Raport de evaluare

3.1.1. Societatea executantă: SC „EVAL PROIECT CONSULTING" SRL BACĂU - Raport de evaluare nr. 1163/14.01.2020

3.1.2. Valoare teren nr. cad. 64639 – suprafaţă 179,74 mp – 12.338 lei(fără TVA).

3.2 Cheltuieli generale: întocmire documentaţie cadastrală şi de evaluare - 1.450 lei.

4.2.1. Cheltuieli documentaţie evaluare: 850 lei (fără TVA)

4.2.2. Cheltuieli documentaţie cadastrală: 600 lei

3.3. Preţ minim de vânzare calculat :

Teren în suprafaţă de 179,74 mp, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea, nr.3, nr.cadastral 64639: 12.338 lei + cheltuieli de întocmire documentaţie cadastrală - 600 lei + cheltuieli de întocmire documentaţie de evaluare – 850 lei = **13.788 lei** (fără TVA)

4. PREŢ MINIM DE PORNIRE A LICITAŢIEI PUBLICE

Valoare finală a preţului minim de pornire a licitaţiei stabilit de C.L.B pentru terenul în suprafaţă de 179,74 mp, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea, nr.3, nr.cadastral 64639 = **----------,00 lei** (fără TVA)

5. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE ŞI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII:

În baza prevederilor H.C.L nr.30/31.03.2004 privind „Metodologia de organizare şi desfăşurare a licitaţiei publice deschise pentru vânzarea unor terenuri, spaţii comerciale şi a terenurilor aferente, aparţinând domeniului privat al localităţii şi a Regulamentului privind procedura de vânzare a

unor bunuri - construcţii şi terenuri aferente, proprietate privată a oraşului Buhuşi, aprobat prin H.C.L. 207/20.12.2018, s-a iniţiat procedura de vânzare-cumpărare a a bunului imobil–teren în suprafaţă de 179,74 mp, nr. cadastral 64639, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3.
Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare este metoda licitaţiei publice deschise cu ofertă în plic sigilat.
În condiţiile în care principiile care stau la baza atribuirii contractelor de vânzare-cumpărare sunt: transparenţa, tratamentul egal, proporţionalitatea, nediscriminarea, libera concurenţă, proprietarul are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală, drept pentru care în vederea atribuirii contractului de vânzare-cumpărare s-a adoptat aplicarea procedurii prin metoda licitaţiei publice deschise cu ofertă în plic sigilat.

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE VÂNZARE-CUMPĂRARE:

6.1 Propunerea de cumpărare adresată Consiliului Local, înregistrată de către acesta, se va face la iniţiativa societăţii comerciale respectiv persoanei fizice.
6.2 Propunerea de cumpărare se va face în scris şi va cuprinde datele de identificare a cumpărătorului, manifestarea fermă şi serioasă a intenţiei de cumpărare, obiectul cumpărării.
6.3 Proprietarul este obligat ca, într-un termen de 30 de zile de la însuşirea propunerii de cumpărare formulate de orice persoană interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.
6.4 Consiliul Local va decide iniţierea procedurii licitaţiei publice deschise cu oferta în plic sigilat, după aprobarea prin Hotărâre a vânzării bunului imobil, a Studiului de oportunitate şi Caietului de sarcini.
6.5 Preţul de vânzare se stabileşte pe baza raportului de evaluare întocmit de un expert atestat ANEVAR şi aprobat de Consiliul Local al oraşului Buhuşi.
6.6 În cazul procedurii licitaţiei publice, proprietarul are obligaţia să publice într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală anunţul de licitaţie.
6.7 Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
6.8 Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.
6.9 Proprietarul are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
6.10 Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei publice deschise cu oferta în plic sigilat este obligatorie participarea a cel puţin 2 ofertanţi.
6.11 În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.
6.12 Pentru determinarea ofertei câştigătoare, comisia de evaluare aplică metoda licitaţiei publice deschise cu oferta în plic sigilat, pentru care funcţionează regula licitaţiei competitive, respectiv preţul cel mai mare nivel al preţului.
6.13 Este declarat câştigător ofertantul care oferă cel mai mare preţ.
6.14 Ofertantul declarat câştigător, este obligat să plătească preţul de vânzare la valoarea prevăzută în ofertă, conform prevederilor H.C.L 42/24.03.2006, în termen de:

a) 60 de zile calendaristice, de la data semnării „Procesului-verbal de evaluare"- când preţul de vânzare este de până la 20.000,00 lei.

b) tranşe lunare de minim 10.000,00 lei, dar nu mai mult de 10 luni-când preţul de vânzare este mai mare de 20.001,00 lei

6.15 Neplata preţului de vânzare acceptat sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii conduce la plata de majorări de întârziere conform legislaţiei în vigoare.

6.16 Neplata preţului de vânzare acceptat şi a penalităţilor în termen de 3 (trei) luni consecutive de la data expirării termenului de plată, duce la anularea „Procesului-verbal de evaluare"şi abrogarea Hotărârii Consiliului Local Buhuşi de aprobare a vânzării, precum şi pierderea garanţiei depuse pentru participare, şi dacă este cazul, plata de daune-interese, licitaţia publică fiind anulată iar Consiliul Local va relua procedura de licitaţie publică de la etapa aprobării unei noi Hotărâri a Consiliului Local Buhuşi, studiul de oportunitate şi caietul de sarcini păstrâdu-şi valabilitatea.
6.17 Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile necesare perfectării Contractului de vânzare-cumpărare ce se va încheia ulterior, de comun acord între cele două părţi.

Având în vedere cele menţionate mai sus, se propune însuşirea documentaţiei de evaluare nr. 1163/14.01.2020 şi a documentaţiei de cadastru nr. 64639, de notare în Cartea Funciară, de publicitate imobiliară înregistrată la instituţia noastră sub nr. 36537/21.11.2019 a bunului imobil – teren în suprafaţă de 179,74 mp, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3, precum şi aprobarea documentaţiei de atribuire aferentă vânzării acestuia prin metoda licitaţiei publice deschise cu ofertă în plic sigilat

INIŢIATOR
PRIMARUL ORAŞULUI BUHUŞI,
VASILE-ZAHARIA

ARHITECT ŞEF
COLAC SORIN

CONS. SERV. URBANISM
TĂUTU RĂZVAN

ANEXA Nr.5 LA H.C.L
Nr.

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

PRIVIND VÂNZAREA PRIN
LICITAȚIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT,
ORGANIZATĂ ÎN DATA DE.....ÎNCEPĂND CU ORA 10:00
LA SEDIUL U.A.T ORAȘUL BUHUȘI , Bd.Republicii, Nr.5,
A BUNULUI IMOBIL – TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 179,74 MP,
situat în Buhuși, str. Ion Borcea,nr.3

ARHITECT ȘEF
COLAC SORIN

CONS. SERV. URBANISM
TĂUTU RĂZVAN

U.A.T ORAŞUL BUHUŞI
JUDEŢUL BACĂU

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTOR

1. Denumire concedent	: U.A.T ORAŞUL BUHUŞI .
2. Adresa	: Buhuşi, Bd.Republicii, Nr.5, jud. Bacău, cod 605100.
3. Număr telefon	: 0234 – 261.220 int.107
4. Fax	: 0372–897.995
5. Număr telefon Serv.Urban.	: 0234 - 262.611
6. Adresa de e-mail	: office@clb.eunet.ro
7. Cont	**: RO71TREZ0665006XXX000023 Trezoreria Buhuşi**
8. Cod fiscal	**: 4535953 Trezoreria Buhuşi**

PRIMAR

VASILE ZAHARIA

SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUŞI
OANA MIHAI

INSTRUCŢIUNI
PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA
PROCEDURII DE VÂNZARE PRIN
LICITAŢIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT,
ORGANIZATĂ ÎN DATA DE.....ÎNCEPÂND CU ORA 10:00
LA SEDIUL U.A.T ORAŞUL BUHUŞI , Bd.Republicii, Nr.5,
A BUNULUI IMOBIL – TEREN ÎN SUPRAFAŢĂ DE 179,74 mp,
situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie vândut:

Teren în suprafaţă de 179,74 mp, nr. cadastral 64639, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3 aparţinând domeniului privat al localităţii,

Proprietarul terenului: Consiliul Local al oraşului Buhuşi.

Vecinătăţile amplasamentului:

- La Nord: Nr. cadastral 64018
- La Sud: Proprietate Ţoc Vasile
- La Est: Nr. cadastral 64018
- La Vest: Nr. cadastral 62158

1.2. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea vânzării:

Conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local şi ca urmare se impune valorificarea prin vânzarea terenului şi a clădirilor

1.3. Condiţii financiare de participare la licitaţie:

Pentru participarea la **licitaţia publică deschisă cu ofertă în plic sigilat**, ofertanţii vor achita contravaloarea următoarelor:

a. Preţul minim de pornire licitaţie vânzare: .....**lei** (fără TVA)
b. Taxă întocmire documentaţie : **100 lei/ofertant.**
c. Taxă de participare : **500 lei/ofertant.**
d. Garanţia de participare : **500 lei/ofertant.**

2. ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT

2.1. Depunerea ofertelor

(a) Ofertele se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, după caz, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, şi care vor conţine documentele prevăzute în „Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor".

(b) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(c) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

2.2 Licitaţia

(a) Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 2 ofertanţi.

(b) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

(c) Plicurile, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

(d) După deschiderea plicurilor în şedinţă publică, comisia de evaluare verifică, analizează şi elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor prevăzute în „Caietul de sarcini al vânzării" şi „Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor".

(e) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puţin 2 oferte să întrunească condiţiile prevăzute la pct.2.2 alin. (d).

(f) După analizarea conţinutului plicului, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte „Procesul-verbal de analiză al conţinutului plicului" în care se va menţiona rezultatul analizei.

(g) După semnarea „Procesului-verbal de analiză al conţinutului plicului exterior" prevăzut la alin.(f) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi, comisia de evaluare întocmeşte „Lista cuprinzând ofertanţii acceptaţi" – Anexa Nr.2.1, conform H.C.L Nr.30/31.03.2004, pe care o va afişa la locul desfăşurării licitaţiei, cu cel puţin o oră înainte de ora fixată pentru începerea acesteia.

(h) Ofertanţilor acceptaţi potrivit dispoziţiilor art.18, alin.1,pct.A,Ia-h şi IIa-o, conform H.C.L Nr.30/31.03.2004, li se înmânează taloane cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzând ofertanţii acceptaţi.

(i) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în „Caietul de sarcini al vînzării" şi „Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor".

(j) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un „Proces-verbal privind criteriile de valabilitate" în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(k) „Procesul-verbal privind criteriile de valabilitate" se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(l) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(i), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un „Raport de excludere" pe care îl transmite proprietarului.

(m) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea „Raportului de excludere" al comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(n) Raportul prevăzut la alin. (k) se depune la dosarul vânzării.

(o) Pe parcursul procedurii de licitaţie, comisia de evaluare poate propune proprietarului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare,

(p) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, proprietarul o transmite ofertanţilor vizaţi.

(r) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

2.3. Determinarea ofertei câştigătoare

(a) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire:

1) cel mai mare nivel al preţului vânzării; (40%)
2) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor:(30%)
3) protecţia mediului înconjurător:(15%)
4) condiţii specifice impuse de natura bunului:(15%)

(b) Ponderea fiecăruia dintre criteriile de atribuire este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.

(c) Autoritatea contractantă trebuie să ţină seama de toate criteriile prevăzute în documentaţia de atribuire,

(d) După analizarea conţinutului plicului exterior secretarul comisiei întocmeşte „Procesul-verbal de evaluare" care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

(e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea „Procesul-verbal de evaluare" de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

(f) Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(g) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta

(h) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(i) În baza „Procesului-verbal de evaluare"care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (h), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un „Raport de evaluare" pe care îl transmite proprietarului.

(j) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea „Raportului de evaluare" al comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

(k) Proprietarul poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(j)

3. DISPOZIŢII FINALE

Dispoziţii finale privind licitaţia publică deschisă cu ofertă în plic sigilat :

(a) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(b) Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii, în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.

(c) Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunţul publicitar vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise.

(d) Garanţia de participare va fi stabilită de către serviciul de specialitate din cadrul Consiliului Local, prin instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de vânzare.

(e) Ofertantul va pierde garanţia de participare, dacă îşi retrage oferta înainte de desemnarea câştigătorului.

(f) Garanţia de participare a ofertantului declarat câştigător va fi reţinută de către Consiliul Local până în momentul achitării diferenţei preţului de vânzare şi încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

(g) Consiliul Local este obligat să restituie celorlalţi ofertanţi garanţia de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câştigător.

Relaţii suplimentare se pot obţine zilnic, între orele $7^{30} - 15^{00}$, la sediul Consiliului Local Buhuşi, camera 21, telefon 0234/262.611 sau 0234/261.220 int.107.

ORGANIZATOR LICITAŢIE,
U.A.T ORAŞUL BUHUŞI

PRIMAR
VASILE ZAHARIA

SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUŞI
OANA MIHAI

DIR.EXECUTIV
CARMEN GABRIELA
PAHONCEA

CONS.SERV.URBAN
RĂZVAN CĂTIN TĂUTU

PRIMĂRIA ORAŞULUI BUHUŞI
Serviciul Urbanism
Nr. 5301/11.02.2020

ANEXA Nr. 4 LA H.C.L
Nr.

CAIET DE SARCINI
privind însuşirea documentaţiei de evaluare nr. 1163/14.01.2020 şi a documentaţiei de cadastru nr. 64639, de notare în Cartea Funciară, de publicitate imobiliară înregistrată la instituţia noastră sub nr. 36537/21.11.2019 a bunului imobil – teren în suprafaţă de 179,74 mp, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3, precum
şi aprobarea documentaţiei de atribuire aferentă vânzării acestuia prin metoda licitaţiei publice deschise cu ofertă în plic sigilat

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

Teren în suprafaţă de 179,74 mp, nr. cadastral 64639, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3 aparţinând domeniului privat al localităţii,

Proprietarul terenului: Consiliul Local al oraşului Buhuşi.

Vecinătăţile amplasamentului:

- La Nord: Nr. cadastral 64018
- La Sud: Proprietate Ţoc Vasile
- La Est: Nr. cadastral 64018
- La Vest: Nr. cadastral 62158

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ŞI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA VÂNZĂRII:

Conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local şi ca urmare se impune valorificarea prin vânzarea terenului în suprafaţă de 179,74 mp, nr. cadastral 64639, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3.

3. NIVELUL MINIM AL PREŢULUI DE VÂNZARE:

Preţul minim de vânzare se va stabili prin Hotărârea Consiliului Local al oraşului Buhuşi în baza:

3.1. Raport de evaluare

3.1.1. Societatea executantă: SC „EVAL PROIECT CONSULTING" SRL BACĂU - Raport de evaluare nr. 1163/14.01.2020

3.1.2. Valoare teren nr. cad. 64639 – suprafaţă 179,74 mp – 12.338 lei(fără TVA).

3.2 Cheltuieli generale: întocmire documentaţie cadastrală şi de evaluare - 1.450 lei.

4.2.1. Cheltuieli documentaţie evaluare: 850 lei (fără TVA)

4.2.2. Cheltuieli documentaţie cadastrală: 600 lei

3.3. Preţ minim de vânzare calculat :

Teren în suprafaţă de 179,74 mp, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea, nr.3, nr.cadastral 64639: 12.338 lei + cheltuieli de întocmire documentaţie cadastrală - 600 lei + cheltuieli de întocmire documentaţie de evaluare – 850 lei = **13.788 lei** (fără TVA)

4. PREŢ MINIM DE PORNIRE A LICITAŢIEI PUBLICE

Valoare finală a preţului minim de pornire a licitaţiei stabilit de C.L.B pentru terenul în suprafaţă de 179,74 mp, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea, nr.3, nr.cadastral 64639 = **----------,00 lei** (fără TVA)

5. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE ŞI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII:

În baza prevederilor H.C.L nr.30/31.03.2004 privind „Metodologia de organizare şi desfăşurare a licitaţiei publice deschise pentru vânzarea unor terenuri, spaţii comerciale şi a terenurilor aferente, aparţinând domeniului privat al localităţii şi a Regulamentului privind procedura de vânzare a

unor bunuri - construcţii şi terenuri aferente, proprietate privată a oraşului Buhuşi, aprobat prin H.C.L. 207/20.12.2018, s-a iniţiat procedura de vânzare-cumpărare a a bunului imobil–teren în suprafaţă de 179,74 mp, nr. cadastral 64639, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3.
Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare este metoda licitaţiei publice deschise cu ofertă în plic sigilat.
În condiţiile în care principiile care stau la baza atribuirii contractelor de vânzare-cumpărare sunt: transparenţa, tratamentul egal, proporţionalitatea, nediscriminarea, libera concurenţă, proprietarul are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală, drept pentru care în vederea atribuirii contractului de vânzare-cumpărare s-a adoptat aplicarea procedurii prin metoda licitaţiei publice deschise cu ofertă în plic sigilat.
6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE VÂNZARE-CUMPĂRARE:
6.1 Propunerea de cumpărare adresată Consiliului Local, înregistrată de către acesta, se va face la iniţiativa societăţii comerciale respectiv persoanei fizice.
6.2 Propunerea de cumpărare se va face în scris şi va cuprinde datele de identificare a cumpărătorului, manifestarea fermă şi serioasă a intenţiei de cumpărare, obiectul cumpărării.
6.3 Proprietarul este obligat ca, într-un termen de 30 de zile de la însuşirea propunerii de cumpărare formulate de orice persoană interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.
6.4 Consiliul Local va decide iniţierea procedurii licitaţiei publice deschise cu oferta în plic sigilat, după aprobarea prin Hotărâre a vânzării bunului imobil, a Studiului de oportunitate şi Caietului de sarcini.
6.5 Preţul de vânzare se stabileşte pe baza raportului de evaluare întocmit de un expert atestat ANEVAR şi aprobat de Consiliul Local al oraşului Buhuşi.
6.6 În cazul procedurii licitaţiei publice, proprietarul are obligaţia să publice într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală anunţul de licitaţie.
6.7 Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
6.8 Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.
6.9 Proprietarul are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
6.10 Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei publice deschise cu oferta în plic sigilat este obligatorie participarea a cel puţin 2 ofertanţi.
6.11 În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.
6.12 Pentru determinarea ofertei câştigătoare, comisia de evaluare aplică metoda licitaţiei publice deschise cu oferta în plic sigilat, pentru care funcţionează regula licitaţiei competitive, respectiv preţul cel mai mare nivel al preţului.
6.13 Este declarat câştigător ofertantul care oferă cel mai mare preţ.
6.14 Ofertantul declarat câştigător, este obligat să plătească preţul de vânzare la valoarea prevăzută în ofertă, conform prevederilor H.C.L 42/24.03.2006, în termen de:
a) 60 de zile calendaristice, de la data semnării „Procesului-verbal de evaluare"- când preţul de vânzare este de până la 20.000,00 lei.
b) tranşe lunare de minim 10.000,00 lei, dar nu mai mult de 10 luni-când preţul de vânzare este mai mare de 20.001,00 lei
6.15 Neplata preţului de vânzare acceptat sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii conduce la plata de majorări de întârziere conform legislaţiei în vigoare.

6.16 Neplata preţului de vânzare acceptat şi a penalităţilor în termen de 3 (trei) luni consecutive de la data expirării termenului de plată, duce la anularea „Procesului-verbal de evaluare"şi abrogarea Hotărârii Consiliului Local Buhuşi de aprobare a vânzării, precum şi pierderea garanţiei depuse pentru participare, şi dacă este cazul, plata de daune-interese, licitaţia publică fiind anulată iar Consiliul Local va relua procedura de licitaţie publică de la etapa aprobării unei noi Hotărâri a Consiliului Local Buhuşi, studiul de oportunitate şi caietul de sarcini păstrându-şi valabilitatea.

6.17 Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile necesare perfectării Contractului de vânzare-cumpărare ce se va încheia ulterior, de comun acord între cele două părţi.

7. ACTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAŢIE

Pentru participarea la licitaţia publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, ofertanţii depun la sediul Consiliului Local două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior. Plicul exterior cuprinde următoarele documente:

I. Persoanele fizice :

a) Copie carte de identitate;

b) Adeverinţă de venit;

c) Certificat fiscal privind impozitele şi taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. şi Taxe din cadrul Primăriei oraşului Buhuşi, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local;

d) Certificat fiscal/cazier fiscal emis de Serviciul Fiscal Orăşenesc Buhuşi din care să rezulte că nu are datorii la bugetul statului;

e) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitaţie ;

f) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentaţie licitaţie – copie chitanţă ;

g) Dovada achitării contravalorii garanţiei de participare la licitaţie– copie chitanţă ;

h) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitaţie – copie chitanţă ;

II. Persoanele juridice :

a) Copie după buletinul de identitate pentru manageri şi prepuşii lor ;

b) Copie după Certificat de înregistrare fiscală eliberat de O.R.C , de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiţionale;

c) Copie după Certificat constatator eliberat de O.R.C ;

d) Certificat fiscal privind impozitele şi taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. şi Taxe din cadrul Primăriei oraşului Buhuşi, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local;

e) Certificat fiscal/cazier fiscal emis de Serviciul Fiscal Orăşenesc Buhuşi din care să rezulte că nu are datorii la bugetul statului;

f) Copie după ultimul bilanţ contabil şi ultima balanţă contabilă;

g) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitaţie ;

h) Declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al societătii, din care să rezulte că societatea nu este în lichidare judiciară sau în faliment;

i) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentaţie licitaţie – copie chitanţă ;

j) Dovada achitării contravalorii garanţiei de participare la licitaţie– copie chitanţă ;

k) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitaţie – copie chitanţă ;

8. OFERTA DE CUMPĂRARE

8.1 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

8.2 Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii, precizându-se data şi ora.

8.3 Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunţul publicitar vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise.

8.4 Garanţia de participare va fi stabilită de către serviciul de specialitate din cadrul Consiliului Local, prin instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de vânzare.

8.5 Ofertantul va pierde garanţia de participare, dacă îşi retrage oferta înainte de desemnarea câştigătorului.

8.6 Garanţia de participare a ofertantului declarat câştigător va fi reţinută de către Consiliul Local până în momentul achitării diferenţei preţului de vânzare şi încheierii contractului de vânzare-cumpărare.
8.7 Consiliul Local este obligat să restituie celorlalţi ofertanţi garanţia de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câştigător.
8.8 Taxa de participare este nerambursabilă pentru toţi participanţii.

9. MODUL DE DESFĂŞURARE A LICITAŢIEI

9.1 Comisia de licitaţie verifică şi analizează documentele de participare depuse de ofertanţi şi întocmeşte „Lista cuprinzând ofertanţii acceptaţi", pe care o va afişa la locul desfăşurării licitaţiei, cu cel puţin o oră înainte de ora fixată pentru începerea acesteia.
9.2 Preşedintele comisiei de licitaţie anunţă:
a) datele generale, necesare pentru identificarea exactă a bunului imobil ce face obiectul vânzării.
b) metoda de vânzare.
c) denumirea şi numărul de ordine ale ofertanţilor.
f) modul de desfăşurare a licitaţiei.
9.3 Licitaţia se desfăşoară după metoda licitaţiei publice deschise cu oferta în plic sigilat, astfel:
9.4 După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea datelor prevăzute în documentaţia de atribuire.
9.5 Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute în documentaţia de atribuire.
9.6 După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
9.7 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
9.8 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
9.9 În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

10. COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR

10.1. Comisia de licitaţie va fi formată din 5 persoane titulare, după cum urmează: 1 preşedinte, 1 secretar comisie şi 3 membrii titulari, dintre care 1 membru va fi reprezentatul Serviciului Fiscal orăşenesc Buhuşi, iar 2 membri vor fi supleanţi, cu menţiunea ca aceştia nu pot fi acţionari, asociaţi, administratori sau cenzori la persoana juridică care solicită cumpărarea terenului/participă la licitaţie, respectiv nu pot fi soţ/soţie, rude sau afini până la gradul al-4-lea inclusiv a persoanei fizice care a solicitat cumpărarea terenului/participă la licitaţie.
10.2. În caz de incompatibilitate, membrul din comisie incompatibil se înlocuieşte cu primul membru supleant desemnat prin Hotărârea de Consiliu Local, dar numai pentru respectiva situaţie de incompatibilitate, fiind întocmit în acest sens un proces-verbal.
10.3. Comisia de licitaţie are următoarele atribuţii:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;
c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea raportului de evaluare;
e) întocmirea proceselor-verbale;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.
10.4. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

10.5. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza criteriilor de selecţie prevăzute în instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de vânzare.
10.6. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor

11. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAŢIEI PUBLICE

11.1 În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea, în scris, a ofertanţilor respinşi, Consiliul Local va transmite o copie de pe Raportul de evaluare a ofertelor.
11.2 În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe Raportul de evaluare a ofertelor, ofertanţii pot face contestaţii cu privire la modul în care au fost respectate dispoziţiile legale care reglementează procedura vânzării prin licitaţie publică deschisă, la sediul Consiliului Local potrivit anunţului publicitar.
11.3 În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestaţiei Consiliul Local este obligat să soluţioneze contestaţia şi să comunice răspunsul său contestatarului.
11.4 Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor sunt numiţi de către conducătorul instituţiei prin dispoziţie.
11.5 Din comisia de soluţionare a contestaţiilor nu pot face parte reprezentanţii numiţi în comisia de evaluare a ofertelor.
11.6 Comisia de soluţionare a contestaţiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare şi va verifica respectarea dispoziţiilor legale care reglementează procedura vânzării prin licitaţie publică deschisă.
11.7 La verificarea documentelor comisia de soluţionare a contestaţiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestatar cu privire la respectarea dispoziţiilor legale referitoare la:
a) modul de alcătuire a comisiei de evaluare.
b) incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare.
c) condiţiile de întrunire legală a comisiei de evaluare.
d) evaluarea ofertelor în funcţie de criteriile de selecţie prevăzute în instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de vânzare.
e) modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare.
f) modul de întocmire a raportului comisiei de evaluare.
11.8 În cazul în care contestaţia este fondată, Consiliul Local va revoca decizia de desemnare a ofertantului câştigător şi o va notifica tuturor ofertanţilor.
11.9 În cazul unui răspuns negativ la contestaţia depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanţa judecătorească competentă de drept comun din raza teritorială în care se află sediul Consiliului Local.

12. OBLIGAŢIILE CUMPĂRĂTORULUI.

12.1 Cumpărătorul este obligat să plătească preţul de vânzare la valoarea prevăzută în ofertă, conform prevederilor H.C.L 42/24.03.2006, în termen de:
a) 60 de zile calendaristice, de la data semnării „Procesului-verbal de evaluare"- când preţul de vânzare este de până la 20.000,00 lei.
b) tranşe lunare de minim 10.000,00 lei, dar nu mai mult de 10 luni-când preţul de vânzare este mai mare de 20.001,00 lei
12.2 Neplata preţului de vânzare acceptat sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii conduce la plata de majorări de întârziere conform legislaţiei în vigoare.
12.3 Neplata preţului de vânzare acceptat şi a penalităţilor în termen de 3 (trei) luni consecutive de la data expirării termenului de plată, duce la anularea „Procesului-verbal de evaluare"şi abrogarea Hotărârii Consiliului Local Buhuşi de aprobare a vânzării , precum şi pierderea garanţiei depuse pentru participare, şi dacă este cazul, plata de daune-interese, licitaţia publică fiind anulată iar Consiliul Local va relua procedura de licitaţie publică de la etapa aprobării unei noi Hotărâri a Consiliului Local Buhuşi, studiul de oportunitate şi caietul de sarcini păstrându-şi valabilitatea.
12.4 Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile necesare întocmirii documentaţiei de cadastru .

12.5 Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile necesare perfectării contractului de vânzare-cumpărare ce se va încheia ulterior, de comun acord între cele două părţi, în termen de 90 de zile de la data la care Consiliul Local a informat ofertantul despre vânzarea licitaţiei.
12.6 Acceptarea, fără nici un fel de rezerve, de către cumpărător a tuturor condiţiilor impuse prin Caietul de sarcini.

13. DISPOZIŢII FINALE

13.1 Nerespectarea prevederilor cuprinse în prezentul Caiet de Sarcini atrage, după caz, descalificarea sau respingerea ofertelor în cauză.

ARHITECT ŞEF
COLAC SORIN

CONS. SERV. URBANISM
TĂUTU RĂZVAN

INSTRUCŢIUNI
PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE
A OFERTELOR PENTRU VÂNZAREA PRIN
LICITAŢIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT,
ORGANIZATĂ ÎN DATA DE.....ÎNCEPĂND CU ORA 10:00
LA SEDIUL U.A.T ORAŞUL BUHUŞI , Bd.Republicii, Nr.5,
A BUNULUI IMOBIL – TEREN ÎN SUPRAFAŢĂ DE 179,74 mp,
situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie vândut:

Teren în suprafaţă de 179,74 mp, nr. cadastral 64639, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3 aparţinând domeniului privat al localităţii,

Proprietarul terenului: Consiliul Local al oraşului Buhuşi.

Vecinătăţile amplasamentului:

- La Nord: Nr. cadastral 64018
- La Sud: Proprietate Ţoc Vasile
- La Est: Nr. cadastral 64018
- La Vest: Nr. cadastral 62158

1.2. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea vânzării:

Conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local şi ca urmare se impune valorificarea prin vânzarea terenului în suprafaţă de 179,74 mp, nr. cadastral 64639, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3.

1.3. Condiţii financiare de participare la licitaţie:

Pentru participarea la **licitaţia publică deschisă cu ofertă în plic sigilat**, ofertanţii vor achita contravaloarea următoarelor:

a. Preţul minim de pornire licitaţie vânzare: .....**lei** (fără TVA)
b. Taxă întocmire documentaţie : 100 lei/ofertant.
c. Taxă de participare : 500 lei/ofertant.
d. Garanţia de participare : 500 lei/ofertant.

2. MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR PENTRU PROCEDURA DE VÂNZARE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT

2.1 Elaborarea şi prezentarea ofertelor

Pentru participarea la licitaţie, ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiţii de valabilitate:

(a) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(b) Ofertantul are obligaţia de a depune oferta în conformitate cu prevederile normelor metodologice la prezenta ordonanţă de urgenţă.

(c) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar.

(d) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii respectiv: **termenul limită de depunere a ofertelor, este _____, ora 15:00.**

(e) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(f) Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(g) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(h) Ofertele se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie , într-un singur plic închis şi sigilat, care va conţine documentele prevăzute în instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor.

(i) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(j) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către proprietar şi prevăzut în anunţul de licitaţie.

(k) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(l) Ofertele se redactează în limba română.

(m) Ofertanţii transmit ofertele lor într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.

(n) Pe **plicul exterior(mare)** sigilat, se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta şi va fi scrisă:

(1) adresa - **„Consiliul Local Buhuşi, Bd.Republicii, nr.5".**

(2) nominalizarea bunului imobil pentru care se depune oferta :

Teren în suprafaţă de 179,74 mp, nr. cadastral 64639

(3) menţiunea - **„Pentru licitaţia din ....., a nu se deschide înainte de ora 10:00"**

(o) Plicul exterior(mare) va trebui să conţină:

1) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

2) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor proprietarului;

3) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

p)Pe **plicul interior**, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

I. Persoanele fizice vor prezenta următoarele acte ce vor fi introduse în plicul exterior:

I.1.) Copie după buletinul de identitate.

I.2.) Adeverinţă de venit.

I.3.) Certificat fiscal privind impozitele şi taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. şi Taxe – Consiliul Local Buhuşi.

I.4.) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitaţie.

I.5.) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentaţie licitaţie – copie chitanţă.

I.6.) Dovada achitării contravalorii garanţiei de participare la licitaţie – copie chitanţă.

I.7.) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitaţie – copie chitanţă.

II. Persoanele juridice vor prezenta următoarele acte ce vor fi introduse în plicul exterior:

II.1.) Copie după buletinul de identitate pentru manageri şi prepuşii lor.

II.2.) Certificat de înregistrare – eliberat de O.R.C – copie

II.3.) Certificat constatator – eliberat de O.R.C.

II.4.) Certificat de atestare fiscală – eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Buhuşi.

II.5.) Certificat fiscal privind impozitele şi taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. şi Taxe – Consiliul Local Buhuşi.

II.6.) Balanţa contabilă pe ultima lună – copie.

II.7.) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitaţie.

II.8.) Declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al societătii, din care să rezulte că societatea nu este în lichidare judiciară sau în faliment

II.9.) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentaţie licitaţie – copie chitanţă.

II.10.) Dovada achitării contravalorii garanţiei de participare la licitaţie– copie chitanţă.

II.11.) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitaţie – copie chitanţă.

(r) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.
(s) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.
(ş) În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puţin două oferte, vânzătorul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.
(t) În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.
Relaţii suplimentare se pot obţine zilnic, între orele $7^{30} - 15^{00}$, la sediul Consiliului Local Buhuşi, camera 21, telefon 0234/262.611 sau 0234/261.220 int.107.

ORGANIZATOR LICITAŢIE,
U.A.T ORAŞUL BUHUŞI

PRIMAR	**SECRETAR GENERAL**	**DIR.EXECUTIV**
VASILE ZAHARIA	**AL U.A.T. BUHUŞI**	**CARMEN GABRIELA**
	OANA MIHAI	**PAHONCEA**

CONS.SERV.URBAN
RĂZVAN C-TIN TĂUTU

INSTRUCŢIUNI
PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE ŞI PONDEREA LOR PENTRU VÂNZAREA PRIN
LICITAŢIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT, ORGANIZATĂ ÎN DATA DE.....ÎNCEPĂND CU ORA 10:00 LA SEDIUL U.A.T ORAŞUL BUHUŞI , Bd.Republicii, Nr.5, A BUNULUI IMOBIL – TEREN ÎN SUPRAFAŢĂ DE 179,74 mp, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie vândut:

Teren în suprafaţă de 179,74 mp, nr. cadastral 64639, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3 aparţinând domeniului privat al localităţii,

Proprietarul terenului: Consiliul Local al oraşului Buhuşi.

Vecinătăţile amplasamentului:

- La Nord: Nr. cadastral 64018
- La Sud: Proprietate Ţoc Vasile
- La Est: Nr. cadastral 64018
- La Vest: Nr. cadastral 62158

1.2. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea vânzării:

Conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local şi ca urmare se impune valorificarea prin vânzarea terenului în suprafaţă de 179,74 mp, nr. cadastral 64639, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3.

1.3. Condiţii financiare de participare la licitaţie:

Pentru participarea la **licitaţia publică deschisă cu ofertă în plic sigilat**, ofertanţii vor achita contravaloarea următoarelor:

a. Preţul minim de pornire licitaţie vânzare: .....**lei** (fără TVA)
b. Taxă întocmire documentaţie : 100 lei/ofertant.
c. Taxă de participare : 500 lei/ofertant.
d. Garanţia de participare : 500 lei/ofertant.

2. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE ŞI PONDEREA LOR

2.1. . Determinarea ofertei câştigătoare

(a) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire:

1) cel mai mare nivel al preţului vânzării; (40%)
2) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;(30%)
3) protecţia mediului înconjurător;(15%)
4) condiţii specifice impuse de natura bunului(15%)

(b) Ponderea fiecăruia dintre criteriile de atribuire este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.

(c) Autoritatea contractantă trebuie să ţină seama de toate criteriile prevăzute în documentaţia de atribuire,

(d) După analizarea conţinutului plicului exterior secretarul comisiei întocmeşte „Procesul-verbal de evaluare" care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

(e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea „Procesul-verbal de evaluare" de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

(f) Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(g) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta

(h) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(i) În baza „Procesului-verbal de evaluare"care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (h), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un „Raport de evaluare" pe care îl transmite proprietarului.

(j) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea „Raportului de evaluare" al comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

(k) Proprietarul poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(j)

ORGANIZATOR LICITAŢIE,
U.A.T ORAŞUL BUHUŞI

PRIMAR
VASILE ZAHARIA

SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUŞI
OANA MIHAI

DIR.EXECUTIV
CARMEN GABRIELA
PAHONCEA

CONS.SERV.URBAN
RĂZVAN C-TIN TĂUTU

LISTA CUPRINZÂND OFERTANŢII ACCEPTAŢI
PT. LICITAŢIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT
ÎN VEDEREA VÂNZĂRII BUNULUI IMOBIL
TEREN ÎN SUPRAFAŢĂ DE 179,74 mp,
situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3

NUME / DENUMIRE	NR. ÎNREGISTRARE	NR. ORDINE

Comisia de licitaţie

1.

2.

3.

4.

5.

INSTRUCŢIUNI
PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC FAŢĂ DE PROCEDURA DE VÂNZARE PRIN LICITAŢIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT, ORGANIZATĂ ÎN DATA DE.....ÎNCEPÂND CU ORA 10:00 LA SEDIUL U.A.T ORAŞUL BUHUŞI , Bd.Republicii, Nr.5, A BUNULUI IMOBIL – TEREN ÎN SUPRAFAŢĂ DE 179,74 mp, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie vândut:

Teren în suprafaţă de 179,74 mp, nr. cadastral 64639, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3 aparţinând domeniului privat al localităţii,

Proprietarul terenului: Consiliul Local al oraşului Buhuşi.

Vecinătăţile amplasamentului:

- La Nord: Nr. cadastral 64018
- La Sud: Proprietate Ţoc Vasile
- La Est: Nr. cadastral 64018
- La Vest: Nr. cadastral 62158

1.2. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea vânzării:

Conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local şi ca urmare se impune valorificarea prin vânzarea terenului în suprafaţă de 179,74 mp, nr. cadastral 64639, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3.

1.3. Condiţii financiare de participare la licitaţie:

Pentru participarea la **licitaţia publică deschisă cu ofertă în plic sigilat**, ofertanţii vor achita contravaloarea următoarelor:

a. Preţul minim de pornire licitaţie vânzare: .....**lei** (fără TVA)
b. Taxă întocmire documentaţie : 100 lei/ofertant.
c. Taxă de participare : 500 lei/ofertant.
d. Garanţia de participare : 500 lei/ofertant.

2. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC PRIVIND PROCEDURA DE VÂNZARE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT

2.1. Anularea procedurii de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare

(1) Proprietarul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzării de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/03.07.2019;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/03.07.2019

(3) Concedentul are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Reguli privind conflictul de interese

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurenţa.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

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

2.3. Contractul de vânzare-cumpărare

(1) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă scrisă, autentificată, sub sancţiunea nulităţii absolute.

(2) Conţinutul contractului de vânzare-cumpărare va cuprinde cel puţin, cu titlu orientativ:

a) Părţile contractante

b) Obiectul contractului

c) Drepturile şi obligaţiile părţilor

d) Preţul de vânzare

(3) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în termen de 90 de zile de la data la care Consiliul Local a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, dacă prin caietul de sarcini nu s-a prevăzut altfel.

(4) Ofertantul se consideră informat la data recepţionării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conţine acceptarea ofertei sale.

(5) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(6) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

(7) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) şi (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(8) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în

imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

(9) În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3)

(10) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de vânzare-cumpărare atrage după sine interdicţia participării acestuia la orice licitaţie publică (închirieri, concesionări, vânzări), pe o perioadă de 3 ani .

(11) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(12) În cazul în care cumpărătorul este de o altă naţionalitate sau cetăţenie decât cea română şi dacă părţile consideră necesar, contractul de vânzare-cumpărare se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română şi două într-o altă limbă aleasă de ele.

(13) În situaţia prevăzută la alin. (12) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română şi un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(14) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Relaţii suplimentare se pot obţine zilnic, între orele $7^{30} - 15^{00}$, la sediul Consiliului Local Buhuşi, camera 21, telefon 0234/262.611 sau 0234/261.220 int.107.

ORGANIZATOR LICITAŢIE,
U.A.T ORAŞUL BUHUŞI

PRIMAR
VASILE ZAHARIA

SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUŞI
OANA MIHAI

DIR.EXECUTIV
CARMEN GABRIELA
PAHONCEA

CONS.SERV.URBAN
RĂZVAN C-TIN TĂUTU

CERERE DE CUMPĂRARE

Subsemnatul_____/S.C_____, cu domiciliul stabil/sediul social în: _____, Str._____, Nr.___, Bl.___, Sc.__, Ap.___, judeţul_____, reprezentată prin_____ posesor al ___.I. seria ____, Nr._____, îmi exprim dorinţa de a cumpăra, la licitaţia publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, organizată în data de **....., ora 10:00**, terenul în suprafaţă de 179,74 mp, nr. cadastral 64639, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea,nr.3

Data

Solicitant

FIŞĂ CU INFORMAŢII
PERSOANE FIZICE

1. Nume,Prenume :
2. Date personale : ___.I. seria ___.___ Nr._____
2. Adresa : _____, Str._____,Nr._____, Bl._____, Sc.____, Ap.___,
3. Număr telefon :

Data

Semnătura

FIŞĂ CU INFORMAŢII
PERSOANE JURIDICE

1. Denumire ofertant :
2. Reprezentant :
2. Date personale : ___.I. seria ___.___ Nr._____
3.Sediul social:_____, Str._____,Nr.____, Bl.____, Sc.____, Ap.____
4. Număr telefon :
5. Fax :
6. Adresa de e-mail :
7. Cont :
8. Certificat de înregistrare :
9. Cod fiscal :

Data

Semnătura

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul_____/S.C_____, cu domiciliul stabil/sediul social în: _____, Str._____, Nr.___, Bl.___, Sc.__, Ap.___, judeţul_____, reprezentată prin_____ posesor al ___.I. seria ____, Nr._____, îmi exprim dorinţa de a participa, la licitaţia publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, organizată în data de **....., ora 10:00**, pentru vânzare în suprafaţă de 179,74 mp, nr. cadastral 64639, situat în Buhuşi, Str. Ion Borcea, nr.3

Data

Ofertant