

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind Aprobarea procesului verbal al ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 29.10.2021

Consiliul local al orașului Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară publică în data de 26.11.2021,

Analizând procesul verbal ale ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 29.10.2021,

În baza prevederilor art.138 alin(15), alin.(16) și alin (17) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.139 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Consiliul Local al orașului Bucecea ia act de procesul – verbal al ședinței Consiliului Local Bucecea, județul Botoșani, din data de 29.10.2021, pe care îl aprobă cu 11 voturi pentru și două abțineri (Vezeteu Florin, Dăscălescu Fănica Cristina).

Art.2. Președintele de ședință și secretarul orașului Bucecea vor numerota, semna și sigila dosarul special al ședinței Consiliului Local Bucecea din data 29.10.2021, și care va fi arhivat conform legii.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică la :

- Instituția Prefectului – Județul Botoșani.

Bucecea, 26 noiembrie 2021

Președinte de ședință ,
Consilier
ec. Avătămăniței **Lucian Daniel**



Nr. 109
Din 26.11.2021

Contrasemnează,
Secretarul General al Orașului
jr. Alupoaiei **Paulică**

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi, 29.10.2021 în ședința ordinară publică a Consiliului local Bucecea, care a fost convocată prin dispoziția Primarului orașului Bucecea nr. 249 din 22.10.2021.

Ședința are loc în sala de ședințe a Centrului Cultural Bucecea, unde mai participă domnul primar Angel Gheorghiu, domnul viceprimar și consilier al orașului Bucecea, Avătămăniței Lucian Daniel, secretarul orașului, Alupoaiiei Paulică.

Se face apelul nominal al consilierilor la ședința ordinară, constatând că din cei 15 consilieri convocați, sunt prezenți 13 consilieri, absenți motivat (doamna consilier și președinte de ședință Dăscălescu Fănica Cristina, consilier Vezetu Florin).

Se constată că ședința este legal constituită și își poate derula lucrările.

Având în vedere că d-na Dăscălescu Fănica Cristina este absentă, este propus ca președinte de ședință d-nul consilier Grosu Sergiu Vasile.

Se supune la vot propunerea și se votează cu 13 voturi pentru.

Președintele de ședință d-nul Grosu Sergiu Vasile, dă citire următoarei ordini de zi, conform convocării, în baza prevederilor art nr.135 alin. (7) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ:

	INIȚIATOR	TITLUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE – PROBLEME SUPUSE DEZBATERII.
1.	Primar,	Aprobarea proceselor verbale ale ședințelor Consiliului Local Bucecea din data de 27.09.2021, 11.10. 2021, și 22.10.2021.
2.	Primar,	Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 2.000 mp situată în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.
3.	Primar,	Aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 300 mp, din acte și 295 mp din măsurători, categoria de folosință curți - construcții, situat în intravilanul Orașului Bucecea, jud. Botoșani, P.C 1208, aparținând domeniului privat al Orașului Bucecea.
4.	Primar,	Aprobarea cheltuielilor cu prilejul sărbătorilor de iarnă din anul 2021.
5.	Primar,	Aprobarea acordării unei diplome de excelență unui număr de 13 familii de pe raza orașului Bucecea la împlinirea a peste 50 și peste 60 de ani de căsnicie și a sumelor aferente în vederea susținerii financiare a acestei manifestări.
6.	Primar,	Aprobarea unor sume bănești unor culte religioase de pe raza orașului Bucecea.
7.	Primar,	Aprobarea execuției bugetului local al orașului Bucecea pe trimestrul III – 2021.
8.	Primar,	Concesionarea prin licitație a unei clădiri cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul Orașului Bucecea, județul Botoșani, în incinta pieței agroalimentare.
9.	Primar,	Alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Bucecea pe o perioadă de 3 luni.
10.		Probleme curente (informări, proiecte de hotărâri șa.).

Președintele de ședință întreabă Consiliul Local Bucecea dacă mai sunt propuneri pentru ordinea de zi a ședinței ordinare.

D-nul primar, ec. Angel Gheorghiu, propune introducerea pe ordinea de zi a proiectului de hotărâre, care nu suferă amânare, privind desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea ca membru în comisia de concurs pentru ocuparea funcției de director/director adjunct din cadrul Liceului Tehnologic Bucecea.

Deasemenea mai propune ca alegerea președintelui de ședință pentru următoarele trei luni să fie diacutată la ultimul punct al ordinii de zi, respectiv, punctul 10.

D-nul primar, ec. Angel Gheorghiu, mai propune schimbarea denumirii proiectului de hotărâre de la punctul 5, din Aprobarea acordării unei diplome de excelență unui număr de 13 familii de pe raza orașului Bucecea la împlinirea a peste 50 și peste 60 de ani de căsnicie și a sumelor aferente în vederea susținerii financiare a acestei manifestări, în Aprobarea acordării unei diplome de excelență unui număr de 13 familii de pe raza orașului Bucecea la împlinirea a peste 50 și peste 60 de ani de căsnicie și a sumelor aferente în vederea susținerii financiare a acestei acțiuni, întrucât datorită pandemiei, nu va avea loc nici o manifestare.

Nemaifiind alte propuneri pentru ordinea de zi președintele de ședință supune spre aprobare Consiliului Local Bucecea următoarea ordine de zi a ședinței ordinare după cum urmează:

	INIȚIATOR	TITLUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE – PROBLEME SUPUSE DEZBATERII.
1.	Primar,	Aprobarea proceselor verbale ale ședințelor Consiliului Local Bucecea din data de 27.09.2021, 11.10. 2021, și 22.10.2021.
2.	Primar,	Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 2.000 mp situată în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.
3.	Primar,	Aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 300 mp, din acte și 295 mp din măsurători, categoria de folosință curți - construcții, situat în intravilanul Orașului Bucecea, jud. Botoșani, P.C 1208, aparținând domeniului privat al Orașului Bucecea.
4.	Primar,	Aprobarea cheltuielilor cu prilejul sărbătorilor de iarnă din anul 2021.
5.	Primar,	Aprobarea acordării unei diplome de excelență unui număr de 13 familii de pe raza orașului Bucecea la împlinirea a peste 50 și peste 60 de ani de căsnicie și a sumelor aferente în vederea susținerii financiare a acestei acțiuni.
6.	Primar,	Aprobarea unor sume bănești unor culte religioase de pe raza orașului Bucecea.
7.	Primar,	Aprobarea execuției bugetului local al orașului Bucecea pe trimestrul III – 2021.
8.	Primar,	Concesionarea prin licitație a unei clădiri cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul Orașului Bucecea, județul Botoșani, în incinta pieței agroalimentare.
9.	Primar,	Desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea ca membru în comisia de concurs pentru ocuparea funcției de director/director adjunct din cadrul Liceului Tehnologic Bucecea.
10.	Primar,	Alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Bucecea pe o perioadă de 3 luni.
11.		Probleme curente (informări, proiecte de hotărâri șa.).

Consiliul Local Bucecea votează ordinea de zi cu 13 voturi pentru.

Președintele de ședință solicită membrilor Consiliului Local să opteze pentru modalitatea de votare a proiectelor de hotărâre de pe ordinea de zi. Consiliul Local Bucecea votează cu 13 voturi pentru – vot deschis.

Se trece la punctul numărul unu al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea proceselor verbale ale ședințelor Consiliului Local Bucecea din data de 27.09.2021, 11.10. 2021, și 22.10.2021.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Aprobarea proceselor verbale ale ședințelor Consiliului Local Bucecea din data de 27.09.2021, 11.10. 2021, și 22.10.2021, și se votează după cum urmează:

- 1.procesul verbal al ședinței din data de 27.09.2021, cu majoritate de voturi, 13 pentru;
- 2.procesul verbal al ședinței din data de 11.10. 2021, cu majoritate de voturi, 13 pentru;
- 3.procesul verbal al ședinței din data de 22.10.2021, cu majoritate de voturi, 13 pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea proceselor verbale ale ședințelor Consiliului Local Bucecea din data de 27.09.2021, 11.10. 2021, și 22.10.2021.

Se trece la punctul numărul doi al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 2.000 mp situată în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu – solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 2.000 mp situată în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 2.000 mp situată în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.

Se supune la vot și se votează cu 13 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 2.000 mp situată în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.

Se trece la punctul numărul trei al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 300 mp, din acte și 295 mp din măsurători, categoria de folosință curți - construcții, situat în intravilanul Orașului Bucecea, jud. Botoșani, P.C 1208, aparținând domeniului privat al Orașului Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu – solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre Aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 300 mp, din acte și 295 mp din măsurători, categoria de folosință curți - construcții, situat în intravilanul Orașului Bucecea, jud. Botoșani, P.C 1208, aparținând domeniului privat al Orașului Bucecea.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 300 mp, din acte și 295 mp din măsurători, categoria de folosință curți - construcții, situat în intravilanul Orașului Bucecea, jud. Botoșani, P.C 1208, aparținând domeniului privat al Orașului Bucecea.

Se supune la vot și se votează cu 13 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 300 mp, din acte și 295 mp din măsurători, categoria de folosință curți - construcții, situat în intravilanul Orașului Bucecea, jud. Botoșani, P.C 1208, aparținând domeniului privat al Orașului Bucecea.

Se trece la punctul numărul patru al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea cheltuielilor cu prilejul sărbătorilor de iarnă din anul 2021.

D-nul primar Angel Gheorghiu – solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aprobarea cheltuielilor cu prilejul sărbătorilor de iarnă din anul 2021.

D-nul primar Angel Gheorghiu – am prins și bani pentru artificii, dacă vom avea voie, vom face.

D-nul consilier Pintilie Iulian – dacă nu vor fi folosiți banii vor rămâne în buget ?

D-nul primar Angel Gheorghiu – da.

D-na consilier Ilaș Anca Raluca – legat de pachetele pentru copii aș dori să fie de calitate.

D-na consilier Vătavu Andreea Elena – au fost de calitate.

D-nul consilier Tăiutu Cătălin – în legătură cu pachetele. Se dau și se politizează. Aș propune să fim prezenți și consilieri de la liberali, nu numai de la PSD. Nu ar fi frumos așa.

D-nul primar Angel Gheorghiu – pachetele au fost date și împărțite de profesori.

D-na consilier Apetrei Lavinia Crina – unde ați vrea să se dea ?

D-nul consilier Suruciuc Bogdan Gheorghe - poate o să se înceteze să discutăm cu noi și voi, parcă am avea de împărțit sute de miliarde. Până la urmă este important că pachetele ajung la copii.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Aprobarea cheltuielilor cu prilejul sărbătorilor de iarnă din anul 2021.

Se supune la vot și se votează cu 13 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea cheltuielilor cu prilejul sărbătorilor de iarnă din anul 2021.

Se trece la punctul numărul cinci al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea acordării unei diplome de excelență unui număr de 13 familii de pe raza orașului Bucecea la împlinirea a peste 50 și peste 60 de ani de căsnicie și a sumelor aferente în vederea susținerii financiare a acestei acțiuni.

D-nul primar Angel Gheorghiu– solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aprobarea acordării unei diplome de excelență unui număr de 13 familii de pe raza orașului Bucecea la împlinirea a peste 50 și peste 60 de ani de căsnicie și a sumelor aferente în vederea susținerii financiare a acestei acțiuni.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Aprobarea acordării unei diplome de excelență unui număr de 13 familii de pe raza orașului Bucecea la împlinirea a peste 50 și peste 60 de ani de căsnicie și a sumelor aferente în vederea susținerii financiare a acestei acțiuni.

Se supune la vot și se votează cu 13 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea acordării unei diplome de excelență unui număr de 13 familii de pe raza orașului Bucecea la împlinirea a peste 50 și peste 60 de ani de căsnicie și a sumelor aferente în vederea susținerii financiare a acestei acțiuni.

Se trece la punctul numărul șase al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea unor sume bănești unor culte religioase de pe raza orașului Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu– solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aprobarea unor sume bănești unor culte religioase de pe raza orașului Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu– solicitările au fost mai mari, dar propun să dăm câte 5000 lei doar la cei care au avut sfințiri.

Domnul consilier Tăutu Cătălin - sunt împotriva alocării de bani pentru biserica din vale.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Aprobarea unor sume bănești unor culte religioase de pe raza orașului Bucecea.

Se supune la vot și se votează după cum urmează:

1.Biserica „ Sfântul Nicolae Bucecea” = 5.000 lei, cu majoritate de voturi 12 pentru, și un vot împotriva (Tăutu Cătălin);

2.Biserica „ Sfântul Nicolae Călinești” = 5.000 lei, cu majoritate de voturi 13 pentru,

3.Biserica ”Sf. Arh. Mihail și Gavril Bohoghina ” = 5.000 lei, cu majoritate de voturi 13 pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea unor sume bănești unor culte religioase de pe raza orașului Bucecea.

Se trece la punctul numărul șapte al ordinii de zi: Proiect de hotărâre Aprobarea execuției bugetului local al orașului Bucecea pe trimestrul III – 2021.

D-nul primar Angel Gheorghiu– solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aprobarea execuției bugetului local al orașului Bucecea pe trimestrul III – 2021.

Proiectul de hotărâre prevede execuția bugetului atât la venituri, cât și la cheltuieli, pe secțiunea de dezvoltare și de funcționare la data de 30.09.2021.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Aprobarea execuției bugetului local al orașului Bucecea pe trimestrul III – 2021.

Se supune la vot și se votează cu 13 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea execuției bugetului local al orașului Bucecea pe trimestrul III – 2021.

Se trece la punctul numărul opt al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a unei clădiri cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul Orașului Bucecea, județul Botoșani, în incinta pieței agroalimentare.

D-nul primar Angel Gheorghiu– solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a unei clădiri cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul Orașului Bucecea, județul Botoșani, în incinta pieței agroalimentare.

D-nul primar Angel Gheorghiu– este vorba de spațiul de la intrarea în piață.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a unei clădiri cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul Orașului Bucecea, județul Botoșani, în incinta pieței agroalimentare.

Se supune la vot și se votează cu 13 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a unei clădiri cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul Orașului Bucecea, județul Botoșani, în incinta pieței agroalimentare.

Se trece la punctul numărul nouă al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea ca membru în comisia de concurs pentru ocuparea funcției de director/director adjunct din cadrul Liceului Tehnologic Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu– solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea ca membru în comisia de concurs pentru ocuparea funcției de director/director adjunct din cadrul Liceului Tehnologic Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu– am primit adresă de la ISJ Botoșani, pentru desemnarea acestui reprezentant.

D-na consilier Apetrei Lavinia Crina îl propune pe domnul Avătămăniței Lucian Daniel.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea ca membru în comisia de concurs pentru ocuparea funcției de director/director adjunct din cadrul Liceului Tehnologic Bucecea.

Se supune la vot și se votează cu 12 voturi pentru, și o abținere (Suruciuc Bogdan Gheorghe).

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea ca membru în comisia de concurs pentru ocuparea funcției de director/director adjunct din cadrul Liceului Tehnologic Bucecea.

Se trece la punctul numărul zece al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Bucecea pe o perioadă de 3 luni.

D-nul primar Angel Gheorghiu– solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Bucecea pe o perioadă de 3 luni.

D-nul primar Angel Gheorghiu– am primit adresă de la ISJ Botoșani, pentru desemnarea acestui reprezentant.

Este propus domnul consilier Grosu Sergiu Vasile.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Bucecea pe o perioadă de 3 luni.

Se supune la vot și se votează cu 13 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Bucecea pe o perioadă de 3 luni.

Se trece la punctul numărul unsprezece al ordinii de zi: Probleme curente.

D-nul primar Angel Gheorghiu informează asupra deciziei de repingere a acordului de mediu nr. 1 din 27.10.2021 pentru proiectul ” Realizare rețea apă și canalizare pentru blocuri de locuințe pentru tineri și parc industrial”. Motivul este că trebuie achiziționată o stație de epurare, pentru ca acest proiect să fie viabil.

Se supune la vot avizul de principiu și se votează cu 13 voturi.

În continuare președintele de ședință consideră că problemele propuse pentru ordinea de zi au fost epuizate, propune și supune spre aprobare sistarea lucrărilor ședinței.

Se aprobă cu un număr de 13 voturi pentru.

Drept pentru care se încheie lucrările ședinței.

Președinte de ședință

Consilier

Grosu Sergiu Vasile



Secretar general al orașului Bucecea

Alupoăței Paulică

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Alupoăței Paulică", written over the printed name.

HOTĂRÂRE

privind Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție "Realizare rețea gaze naturale pentru Bloc de locuințe pentru tineri și Parc industrial"

Consiliul local al orașului Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința ordinară publică din data de 26.11.2021,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 717/2021 a Primarului orașului Bucecea, precum și Proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 718/2021,

Analizând Raportul de specialitate al Administratorului Public, nr. 719/2021,

Văzând Rapoartele de avizare al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Bucecea, precum și respectarea prevederilor art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Anexei 2 la HCL nr. 22/22.04.2021 privind Aprobarea Bugetului local de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al orașului Bucecea pe anul 2021 și estimările pe anii 2022 – 2024,

În conformitate cu prevederile art. 44 alin 1 și 4, art.45 alin 1 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, ale prevederilor art.129 alin. 4 lit. d, din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, ale prevederilor Hotărârii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,

În temeiul prevederilor art.139 alin(1) și ale art.196 alin(1) lit.a din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Indicatorii tehnico – economici pentru obiectivul de investiție "Realizare rețea gaze naturale pentru Bloc de locuințe pentru tineri și Parc industrial", conform Devizului general, actualizat, cuprinzând cheltuielile necesare realizării investiției după cum urmează:

a) Valoarea totală a investiției inclusiv TVA - 140.013,84 lei, din care C + M - 114.292,36 lei

Art.2. Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Bucecea vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului orașului Bucecea;
- Instituției Prefectului – Județul Botoșani;
- Serviciului Financiar Contabil și Resurse Umane.


Bucecea, 26.11.2021

Președinte de ședință
Consilier
Ec. Avătămăniței **Ecucian Daniel**



Nr. 110
Din 26.11.2021

Contrasemnează
Secretarul general al orașului
Jr. Alipoaiei Paulică



OBIECTIV: Realizare retea gaze naturale pentru Bloc de locuinte pentru tineri si Parc industrial

Beneficiar: ORASUL BUCECEA, JUDETUL BOTOSANI

Ofertant:

Proiectant:

Proiect nr:

Aprobat,

Primar

ec. Angel GHEORGHIU



DEVIZUL GENERAL

Curs euro

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	2.500,00	475,00	2.975,00
TOTAL CAPITOL 1		2.500,00	475,00	2.975,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii		5000	950,00	5.950,00
TOTAL CAPITOL 2		5.000,00	950,00	5.950,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4.800,00	912,00	5.712,00
3.1.1	Studii de teren (TOPO, GEO)	4.800,00	912,00	5.712,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
		2.500,00	475,00	2.975,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii (% din C+M)	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00	0,00	0,00
		9.300,00	1.767,00	11.067,00
3.5	Proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare	0,00	0,00	0,00
		3.500,00	665,00	4.165,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0,00	0,00	0,00
		2.000,00	380,00	2.380,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0,00	0,00	0,00
		2.000,00	380,00	2.380,00
3.5.5.1	Viza verificador atestat MLPAT (% din C+M)	0,00	0,00	0,00
3.5.5.2	Raport de expertiza tehnica intocmit de expert MLPAT (% din C+M)	0,00	0,00	0,00

5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (% din C+M)	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		1.028,98	0,00	1.028,98
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		117.822,98	22.190,86	140.013,84
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		96.044,00	18.248,36	114.292,36

PRIMARIA ORASULUI BUCECEA

Intocmit
ing. ~~Georgeta~~ IURCU

Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236 477.007

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind aprobarea numărului de burse acordate în anul școlar 2021- 2022 elevilor
din învățământul preuniversitar din orașul Bucecea

Consiliul local al orașului Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară publică în data de 26.11.2021,

Văzând adresa nr. 3543/2021 a Liceului Tehnologic Bucecea, Referatul de aprobare nr.721/2021 al primarului orașului Bucecea, prin care se propune aprobarea cuantumului și numărului de burse acordate în anul 2021 - 2022 elevilor în învățământul preuniversitar din orașul Bucecea, precum și proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 722/2021,

Analizând avizul favorabil al Comisiilor din cadrul Consiliului Local al orașului Bucecea, precum și Raportul de specialitate al Viceprimarului orașului Bucecea, nr. 723/2021,

Constatând respectarea prevederilor art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența, decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere:

Prevederile art. 105, alin. 2 din Legea Educației naționale nr. 1/2011, ale prevederilor art.3 și 4 din Ordinul nr.5576/07.10.2011 al Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului privind „aprobarea criteriilor generale de acordare a bursei elevilor din învățământul preuniversitar de stat”,

În conformitate cu prevederile HGR nr. 1094/21 pentru aprobarea cuantumului minim al bursei de performanță, de merit, de studiu și de ajutor social pentru elevii din învățământul preuniversitar de stat, cu frecvență, care se acordă în anul școlar 2021-2022;

În temeiul art. 196 alin 1, lit a din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă cuantumului și numărul de burse ce se vor acorda în anul 2021- 2022 după cum urmează:

a). în semestrul I al anului școlar 2021 – 2022:

-bursele de merit se acordă în cuantum de 100 lei/lună elevilor care se încadrează în prevederile art.8 alin 1, lit. a din O.M.C.T.S nr.5576/07.10.2011 respectiv 25 burse.

-bursele de ajutor social se acordă în cuantum de 110 lei/lună elevilor care se încadrează în prevederile art. 13,lit. a și c din O.M.C.T.S nr.5576/07.10.2011, motive medicale, respectiv venituri mici- 27 burse.

b). în semestrul II al anului școlar 2021 – 2022:

-bursele de merit se acordă în cuantum de 200 lei/lună elevilor care se încadrează în prevederile art.8 alin 1, lit. a din O.M.C.T.S nr.5576/07.10.2011 respectiv 25 burse.

-bursele de ajutor social se acordă în cuantum de 200 lei/lună elevilor care se încadrează în prevederile art. 13,lit. a și c din O.M.C.T.S nr.5576/07.10.2011, motive medicale, respectiv venituri mici- 27 burse.

Art.2. (1). Criteriile specifice de acordare a bursei se stabilesc anual în consiliile de administrație ale unităților de învățământ în limitele fondurilor repartizate și în raport cu integritatea efectuării de către elevii a activităților școlare, conform art. 20 din O.M.C.T.S nr.5576/07.10.2011.

(2). Întocmirea dosarelor, verificarea acestora și acordarea bursei revine unităților de învățământ cu personalitate juridică.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica:
Instituției Prefectului – Județul Botoșani,
Primarului orașului Bucecea,
Liceului Tehnologic Bucecea.

Bucecea, 26.11.2021

Președinte de ședință
Consilier
Ec. Avătămăniței Lucian Danie

Nr. 111/26.11.2021



Contrasemnează
Secretar general al orașului
Jr. Alina Gheorghe Paulică

HOTĂRÂRE

privind acordarea unui mandat special reprezentantului Consiliului Local al Orașului Bucecea în Adunarea Generală a Asociațiilor A.D.I ” AQUA BOTOȘANI” pentru aprobarea modificării prețului și tarifului la serviciile publice de alimentare cu apă potabilă și de canalizare – epurare propusă de operatorul regional S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani

Consiliul Local al orașului Bucecea întrunit în ședință ordinară publică din data de 26.11.2021, urmare adresei nr. 11601/2021 a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară ” AQUA BOTOȘANI”, având în vedere Referatul de aprobare nr. 10346/2021 a Primarului orașului Bucecea privind acordarea unui mandat special reprezentantului Consiliului Local al Orașului Bucecea în Adunarea Generală a Asociațiilor A.D.I „AQUA Botoșani” pentru aprobarea modificării prețului și tarifului la serviciile publice de alimentare cu apă potabilă și de canalizare – epurare, propusă de operatorul regional S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani, Proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 10345/2021, Raportul de specialitate nr. 725/2021 al Administratorului Public, precum și Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Bucecea,

în baza dispozițiilor incidente în materie ale Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 241/2006 privind serviciul de alimentare cu apă și de canalizare, cu modificările și completările ulterioare,

constatând îndeplinirea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, conform Procesului verbal de afișare nr. 10345/2021,

în conformitate cu art. 21 alin.(1) și art. 20 alin. (7) din Statutul Asociației de Dezvoltare Intercomunitară ” AQUA BOTOȘANI”,

în temeiul prevederilor art.196 alin(1) lit.a din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se acordă mandat special d.lui primar ec. Angel Gheorghiu, reprezentant al orașului Bucecea în Adunarea Generală a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „AQUA BOTOȘANI”, să voteze în numele și pe seama Consiliului Local modificarea prețului și tarifului la serviciile publice de alimentare cu apă potabilă și de canalizare – epurare, conform avizului ANRSC nr. 914688/2021, la nivelul întregii arii de delegare a.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani.

Art. 2. (1) În situația în care reprezentantul orașului Bucecea desemnat la art.1, respectiv dl. primar Angel Gheorghiu, se află în imposibilitatea exercitării mandatului încredințat, interesele municipiului/orașului vor fi reprezentate de:

(2) Domnul Avătămăniței Lucian Daniel în calitate de viceprimar se legitimează cu C.I. seria XT nr. 925365, CNP 1750602078318.

Art. 3. Primarul orașului Bucecea va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Compartimentele de specialitate din aparatul propriu.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – Județul Botoșani;
- Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „AQUA BOTOȘANI”;
- Primarului orașului Bucecea.
- Persoanelor desemnate la art. 1 și 2.

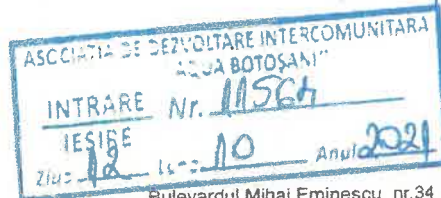
Bucecea, 26.11.2021

Președinte de ședință
Consilier
Ec. Avătămăniței Lucian Daniel

Nr. 112
Din 26.11.2021



Contrasemnează
Secretarul general al orașului
Jr. Alpoaiei Paulică



D-na Maestru
Rog analiza și
de vedere.
12.10.2021

S.C. NOVA APASERV S.A.
Bulevardul Mihai Eminescu nr.34 Cod poștal 710030 Botoșani România



Reg Com : J07-377-29.10.2009 CUI : 26161230-29 10.2009 Capital social : 17.701.780 Lei
Banca : B.C.R. Sucursala Botoșani Cont : RO79RNCB0041113050010001
Banca : Trezoreria Botoșani Cont : RO41TREZ1165069XXX006244
Tel : 0040-374-106-800 Fax : 0040-374-106-803 Email : nova@apabotosani.ro Web : www.apabotosani.ro



CĂTRE,

ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ "AQUA" BOTOȘANI

În atenția: Domnului Director – Constantin-Dan Deleanu

În conformitate cu prevederile art. 35, alin.(8) din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr.241/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare și în baza Avizului nr. 914688 din data de 04.10.2021 privind modificarea prețului și tarifului pentru serviciile de alimentare cu apă și de canalizare pentru întreaga arie de operare, pentru S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani emis de *Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice*, precum și a prevederilor art.17 din Contractul unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune nr.2206/70/28.06.2010 – Dispoziții generale, vă înaintăm

spre aprobare modificarea prețului și tarifului pentru serviciile de alimentare cu apă și de canalizare pentru întreaga arie de operare, pentru S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani.

Având în vedere:

- Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată;
- Art. 35 alin.(8) din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, republicată(2);
- Ordinul președintelui A.N.R.S.C. privind aprobarea Metodologiei de stabilire, ajustare sau modificare a prețurilor/tarifelor nr. 65/2007;
- Contractul de Finanțare nr. 122204/23.08.2011, încheiat între Ministerul Mediului și Pădurilor și S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani, pentru implementarea Proiectului "Extinderea și modernizarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare-epurarea apelor uzate în județul Botoșani", conform Deciziei de Aprobare nr.C (2011) 5894



- din 12 august 2011 a Comisiei Europene, cu nr. 31403 de înregistrare în SMIS-CSNR și a Ordinului ministrului mediului și pădurilor nr. 2093/18.08.2011;
- Contractul de Finanțare nr.9/15.12.2016 Programul Operațional Infrastructura Mare – "Fazarea proiectului Extinderea și modernizarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare-epurarea apelor uzate în județul Botoșani";
 - Contractului de Credit nr. 44637/31.10.2013 încheiat între BERD și S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani
 - Dispoziții Generale, Titlul II. Art.36, aliniatul 3, din Contractului unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune – județul Botoșani nr. 2206/70/28.06.2010, modificat și completat prin actele adiționale subsecvente;
 - Contractul SAMTID, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.31/2005,

I. Operatorul regional S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani a fundamentat și a transmis online către Autoritatea de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice (ANRSC), *cu adresa nr. 14899/20.09.2021*, înregistrată la ANRSC sub.nr.914688/23.09.2021, **solicitarea privind avizarea modificării** prețurilor la serviciile publice de alimentare cu apă și a tarifului de canalizare-epurare, pentru întreaga arie de operare, *pe baza costurilor realizate în perioada august 2020 – iulie 2021 și defalcat pe ultimele 3 luni anterioare propunerii, respectiv luna mai, iunie și iulie 2021*, în conformitate cu prevederile Ordinului președintelui A.N.R.S.C. nr. 65/2007 privind aprobarea Metodologiei de stabilire, ajustare sau modificare a prețurilor/tarifelor. la nivelurile rezultate din calcularea elementelor de cheltuieli. ca urmare a aplicării cheii de repartizare pentru fiecare activitate prestată, respectiv:

1. **Modificarea prețului pentru apa potabilă produsă, transportată și distribuită pentru întreaga arie de operare;**
2. **Modificarea prețului pentru apa potabilă produsă și transportată în vederea redistribuirii pentru întreaga arie de operare;**
3. **Modificarea tarifului pentru canalizare-epurare pentru întreaga arie de operare.**

Cheia de repartizare reprezintă ponderea veniturilor obținute din activitatea de apă și respectiv canal-epurare în total venituri apa+canal-epurare.



Solicitarea de modificare a prețurilor și tarifelor unice pentru serviciile publice de alimentare cu apă și de canalizare-epurare s-a făcut pe baza fundamentării prețurilor și tarifelor, astfel încât structura și nivelul acestora:

- a) să acopere costul justificat economic al furnizării/prestării serviciului;
- b) să asigure funcționarea eficientă și în siguranță a serviciului, protecția și conservarea mediului, precum și sănătatea populației;
- c) să descurajeze consumul excesiv și să încurajeze investițiile de capital;
- d) să garanteze respectarea autonomiei financiare a operatorului;
- e) să garanteze continuitatea serviciului.

Modificarea prețurilor și tarifelor se datorează în principal creșterii prețurilor de achiziție la materialele necesare întreținerii și exploatării sistemului public de alimentare cu apă și de canalizare pentru întreaga arie de operare, la combustibili și implicit la utilajele utilizate, energie electrică, gaz metan, corelării cheltuielilor cu munca vie cu prevederile legale în vigoare.

Toate aceste modificările sunt prezentate în fișele privind structura comparativă pe elemente de cheltuieli între prețul/tarifal actual și prețul/tarifal avizat de ANRSC cu Avizul nr.914688/04.10.2021, fișe pe care le anexăm alăturat.

La fundamentarea prețurilor și tarifelor pentru apă potabilă și canalizare-epurare s-a avut în vedere faptul că modificarea acestora a pornit de la nevoia de a asigura, în principal, sursele proprii de finanțare pentru necesarul investițional al perioadei următoare.

În urma analizării și verificării documentațiilor depuse, A.N.R.S.C. a emis următoarele acte:

1. Avizul nr. 914688 din data de 04.10.2021, privind modificarea prețului și tarifului pentru serviciile de alimentare cu apă și de canalizare pentru întreaga arie de operare, pentru S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani, prin care se avizează:

- Prețul pentru apa potabilă produsă, transportată și distribuită pentru întreaga arie de operare, la nivelul de 5,22 lei /mc, exclusiv T.V.A. și
- Tarifal pentru canalizare-epurare pentru întreaga arie de operare, la nivelul de 3,05 lei/mc, exclusiv T.V.A.,

urmând ca prețul și tarifal menționate mai sus, să fie aprobat de către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "AQUA" Botoșani, în conformitate cu prevederile art. 35, alin.(8) din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr.241/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare.



2. Decizia nr.158 din data de 04.10.2021, privind modificarea prețului pentru apa potabilă produsă și transportată în vederea redistribuirii pentru întreaga arie de operare, pentru S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani, prin care se aprobă prețul pentru apa potabilă produsă și transportată în vederea redistribuirii pentru întreaga arie de operare, la nivelul de 2,62 lei/mc, exclusiv T.V.A.

Prețul pentru apa redistribuită, menționat mai sus, se aplică începând cu data de 01 noiembrie 2021, în conformitate cu prevederile art.35. alin (9) și alin(12) din din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr.241/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fără a fi necesară Aprobarea de către ADI.

Prezentăm mai jos prețurile și tarifele actuale comparativ cu prețurile și tarifele propuse spre avizare și respectiv prețurile și tarifele avizate de A.N.R.S.C. cu Avizul nr. 914688 din data de 04.10.2021 și prin Decizia ANRSC nr. 158/04.10.2021 :

Specificație	Preț/Tarif actual,	Preț/Tarif propus pentru avizare ANRSC, fără TVA	Preț/Tarif avizat conf. Aviz ANRSC nr. 914688 din 04.10.2021 fără TVA	Majorare avizată raportată la pret/tarif actual	
	lei/mc	lei/mc	lei/mc	lei/mc	%
Apă potabilă produsă, transportată și distribuită pentru întreaga arie de operare	4,83	5,40	5,22	0,39	8,07%
Canalizare-epurare pentru întreaga arie de operare	2,99	3,17	3,05	0,06	2,01%
			Preț aprobat conf. Deciziei nr.158 din 04.10.2021 fără TVA		
Apă potabilă produsă și transportată în vederea redistribuirii pentru întreaga arie de operare	2,53	2,70	2,62	0,09	3,56%



Urmare a celor prezentate mai sus, vă înaintăm **spre aprobare modificarea prețului și a tarifului la serviciile publice de alimentare cu apă și de canalizare-epurare pentru întreaga arie de operare, în baza Avizului nr. 914688 din data de 04.10.2021 privind modificarea prețului și tarifului pentru serviciile de alimentare cu apă și de canalizare pentru întreaga arie de operare, pentru S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani emis de Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice.**

Ultima modificare a prețurilor și tarifele actuale pentru serviciile publice de alimentare cu apă și de canalizare s-a realizat în baza **Avizului A.N.R.S.C. nr. 814828/21.10.2020** și a fost aprobată prin *Hotărârea A.G.A. nr.163/27.05.2021 a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară "AQUA Botoșani", cu aplicare de la data de 01 iunie 2021, doar pentru prețul apei potabile produsă, transportată și distribuită și pentru tariful de canalizare-epurare pe întreaga arie de operare, iar pentru prețul apei potabile produsă și transportată în vederea redistribuirii s-a aprobat de către A.N.R.S.C. prin Decizia 143/21.10.2020, cu aplicare de la data 01 noiembrie 2020.*

În vederea aprobării noului preț și tarif pentru serviciile de alimentare cu apă și de canalizare-epurare depunem alăturat în copie, următoarele documente:

1. Avizul A.N.R.S.C. nr. 914688 din data de 04.10.2021 privind modificarea prețului și tarifului pentru serviciile de alimentare cu apă și de canalizare pentru întreaga arie de operare, pentru S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani, însoțit de:

- *Structura pe elemente de cheltuieli pentru modificarea prețului pentru apa potabilă produsă, transportată și distribuită pe întreaga arie de operare, pentru S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani, județul Botoșani;*
- *Structura pe elemente de cheltuieli pentru modificarea tarifului la canalizare-epurare pentru întreaga arie de operare, pentru S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani, județul Botoșani.*

2. Anexa cuprinzând prețul și tariful pentru serviciile de alimentare cu apă și de canalizare-epurare, pentru întreaga arie de operare, avizate de A.N.R.S.C. cu Avizul nr.914688/04.10.2021, pentru care se solicită aprobarea;

3. Decizia Consiliului de Administrație nr. 13 din data de 12.10.2021 - privind avizarea înaintării spre aprobare către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "AQUA" Botoșani a prețului și tarifului la serviciile publice de alimentare cu apă și de canalizare-epurare,



prestate pentru întreaga arie de operare, în baza **Avizului de specialitate eliberat de A.N.R.S.C. nr. 914688 din data de 04.10.2021;**

4. Structura comparativă pe elemente de cheltuieli între prețul/tariful actual și prețul/tariful avizat de ANRSC cu avizul nr. 914688/04.10.2021.

5. Cererea de solicitare către A.N.R.S.C. nr. 14899/20.09.2021, înregistrată la ANRSC sub.nr.914688/23.09.2021, privind avizarea modificării prețurilor la serviciile publice de alimentare cu apă și a tarifului de canalizare-epurare, pentru întreaga arie de operare, *pe baza costurilor realizate în perioada august 2020 – iulie 2021 și defalcat pe ultimele 3 luni anterioare propunerii, respectiv luna mai, iunie și iulie 2021*, în conformitate cu prevederile Ordinului președintelui A.N.R.S.C. nr. 65/2007 privind aprobarea Metodologiei de stabilire, ajustare sau modificare a prețurilor/tarifelor, la nivelurile rezultate din calcularea elementelor de cheltuieli, ca urmare a aplicării cheii de repartizare pentru fiecare activitate prestată, respectiv:

- **1. modificarea prețului pentru apa potabilă produsă, transportată și distribuită pentru întreaga arie de operare;**
- **2. modificarea prețului pentru apa potabilă produsă și transportată în vederea redistribuirii pentru întreaga arie de operare;**
- **3. modificarea tarifului pentru canalizare-epurare pentru întreaga arie de operare.**

6. Fișele de fundamentare a prețului și tarifului pentru serviciile de alimentare cu apă și de canalizare –epurare, pentru întreaga arie de operare, întocmite în conformitate cu Ordinul președintelui A.N.R.S.C.nr. 65/2007 privind aprobarea Metodologiei de stabilire, ajustare sau modificare a prețurilor și tarifelor pentru serviciile publice de alimentare cu apă și de canalizare și anexele la acestea.

7. Memoriu tehnico-economic justificativ privind modificarea prețului unic al apei potabile produsă, transportată și distribuită și a tarifului unic de canalizare-epurare, pentru întreaga arie de operare.

II. Având în vedere că odata cu modificarea prețului la apa potabilă produsă, transportată și distribuită s-a modificat și prețul apei potabile produsă și transportată în vederea redistribuirii, preț ce se aprobă direct de A.N.R.S.C. prin Decizie, în vederea luării la cunoștină de către Consiliul de Administrație, a modificării prețului menționat mai sus,



anexăm în copie Decizia A.N.R.S.C. nr. 158 din data de 04.10.2021, privind modificarea prețului pentru apa potabilă produsă și transportată în vederea redistribuirii pentru întreaga arie de operare, pentru S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani, însoțită de *Structura pe elemente de cheltuieli pentru stabilirea prețului pentru apa potabilă produsă și transportată în vederea redistribuirii pe întreaga arie de operare, pentru S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani, județul Botoșani.*

- Decizia 158 din data de 04.10.2021, privind modificarea prețului pentru apa potabilă produsă și transportată în vederea redistribuirii pentru întreaga arie de operare, pentru S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani, prin care se aprobă prețul pentru apa potabilă produsă și transportată în vederea redistribuirii pentru întreaga arie de operare, la nivelul de 2,62 lei/mc, exclusiv T.V.A., însoțită de:
- *Structura pe elemente de cheltuieli pentru stabilirea prețului pentru apa potabilă produsă și transportată în vederea redistribuirii pe întreaga arie de operare, pentru S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani, județul Botoșani;*

Pentru a asigura creșterea nivelului viitoarelor investiții în infrastructura de apă și de canalizare din aria de operare și îndeplinirea obligațiilor asumate în Contractele cu finanțare externă și respectiv în Contractul de delegare a gestiunii, vă rugăm să dispuneți urgentarea măsurilor ce se impun pentru adoptarea hotărârii de aprobare a noilor prețuri și tarife, astfel încât aplicarea acestora să se poată realiza începând cu data de 01 noiembrie 2020.

Vă mulțumim pentru sprijinul acordat.



DIRECTOR GENERAL,

ing. Liviu Nicolae Ștefan

DIRECTOR ECONOMIC.

ec. Marcela-Daniela Jîțarașu

COMP. PREȚURI.

ing. Anca Guraliuc



S.C. NOVA APASERV S.A.
Bulevardul Mihai Eminescu nr.34 Cod poștal 710030 Botoșani România



Reg Com : J07-377-29.10.2009 CUI : 26161230-29.10.2009 Capital social : 17.701.780 Lei
Banca : B.C.R. Sucursala Botoșani Cont : RO79RNCB0041113050010001
Banca : Trezoreria Botoșani Cont : RO41TREZ1165069XXX006244
Tel : 0040-374-106-800 Fax : 0040-374-106-803 Email : nova@apabotosani.ro Web : www.apabotosani.ro

ANEXA

cuprinzând prețul și tariful pentru serviciile de alimentare cu apă și de canalizare-epurare, pentru întreaga arie de operare, pentru S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani, avizate de A.N.R.S.C. cu Avizul nr.914688 din 04.10.2021, pentru care se solicit aprobarea

Denumire serviciul public	Preț/Tarif lei/mc, exclusiv T.V.A
Apă potabilă produsă, transportată și distribuită, pentru întreaga arie de operare	5,22
Canalizare-epurare, pentru întreaga arie de operare	3,05

DIRECTOR GENERAL,
ing. Liviu Nicolae Ștefan



DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Marcela-Daniela Jitarășu

COMP. PREȚURI,
ing. Anca Guraliuc



Ministerul Dezvoltării,
Lucrărilor Publice și Administrației
Autoritatea Națională de Reglementare pentru
Serviciile Comunitare de Utilități Publice



A. Na. T. J. J. J. J.
Nr. 914688 din data 4.10.2021.

NOVA APASERV S.A.
BOTOȘANI
SECRETARIAT

05. OCT 2021

INTRARE
IEȘIRE Nr. 604

AVIZ

privind modificarea prețului și tarifului pentru serviciile de alimentare
cu apă și de canalizare pentru întreaga arie de operare,
pentru S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani, județul Botoșani

Având în vedere:

- Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Art. 35 alin. (8) din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Contractului SAMTID, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.31/2005, ale Contractului de finanțare nr.122204/23.08.2011 încheiat cu Ministerul Mediului și Pădurilor și ale Contractului unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune nr.2206/70/28.06.2010, modificat și completat prin actele adiționale subsecvente;
- înregistrată la A.N.R.S.C. sub nr. 914688/23.09.2021;

Președintele A.N.R.S.C. emite următorul aviz:

Art.1. Se avizează prețul pentru apa potabilă produsă, transportată și distribuită pentru întreaga arie de operare, la nivelul de 5,22 lei/mc, exclusiv T.V.A.

Art.2. Se avizează tariful pentru canalizare – epurare pentru întreaga arie de operare, la nivelul de 3,05 lei/mc, exclusiv T.V.A.

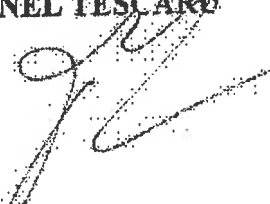
Art.3. Prețul pentru apa potabilă întreaga arie de operare și tariful pentru canalizare – epurare întreaga arie de operare s-au determinat pe baza influențelor primite în costuri până la nivelul lunii septembrie 2021.

Art.4. Fondul IID se constituie și se alimentează conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 198/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Pag. 2 / 2

Art.5. Prețul și tariful, menționate mai sus, urmează să fie aprobate de către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "AQUA" Botoșani, în conformitate cu prevederile art. 35 alin. (8) din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE,
IONEL TESCAREU**



STRUCTURĂ

pe elemente de cheltuieli pentru modificarea prețului pentru apa potabilă produsă, transportată și distribuită pe întreaga arie de operare, pentru S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani, județul Botoșani

Specificație	Preț avizat unitar lei/mc.	Pondere în preț %
I. Cheltuieli variabile:	1,1014	21,10%
- apa brută, cantitatea cu preț în vigoare	0,1370	2,62%
- energie electrica tehnologică, cantitatea cu preț în vigoare	0,8016	15,36%
- tratarea apei	0,0848	1,62%
- materiale tehnologice	0,0780	1,49%
- alte cheltuieli materiale specifice	0,0000	0,00%
2. Cheltuieli fixe:	3,6079	69,12%
a) cheltuieli materiale	1,0562	20,23%
- materiale	0,0000	0,00%
- energie electrică, cantitatea cu preț în vigoare	0,0000	0,00%
- cheltuieli cu protecția mediului	0,0022	0,04%
- amortizare anuală	0,0812	1,56%
- redevență anuală	0,2354	4,51%
- reparații în regie	0,0411	0,79%
- reparații cu terți	0,1478	2,83%
- studii și cercetări	0,0000	0,00%
- alte servicii executate de terți:	0,0479	0,92%
pregătirea personalului	0,0008	0,02%
comisioane și onorarii	0,0127	0,24%
protocol, reclama și publicitate	0,0080	0,15%
poșta, telecomunicații	0,0264	0,51%
- alte cheltuieli materiale	0,5006	9,59%
b) cheltuieli cu salariile personalului, din care:	2,4683	47,29%
- salarii	2,0551	39,37%
- contribuții sociale obligatorii	0,0462	0,89%
- fond handicap	0,0531	1,02%
- alte drepturi asimilate salariilor	0,3139	6,01%
c) cheltuieli financiare	0,0834	1,60%
I. Cheltuieli de exploatare (1+2)	4,71	90,23%
II. Profit	0,95%	0,04
III. Cota de dezvoltare	0,00%	0,00
IV. Fondul IID	0,47	9,00%
V. Venituri obținute din producere, transport, distribuție apa (I + II + III + IV)	5,22	100,00%
VI. Cantitate livrată, inclusiv consum propriu (mil mc/an)	6663,80	
VII. Preț	5,22	

STRUCTURĂ

pe elemente de cheltuieli pentru modificarea tarifului pentru canalizare – epurare
pentru întreaga arie de operare, pentru S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani,
județul Botoșani

Specificație	Tarif avizat unitar lei/mc.	Pondere în tarif %
1. Cheltuieli variabile:	0,8397	27,53%
- energie electrică tehnologică, cantitatea cu preț în vigoare	0,6769	22,19%
- materiale tehnologice	0,0557	1,83%
- cheltuieli cu protecția calității apei (suspensii)	0,1066	3,50%
- alte cheltuieli materiale specifice	0,0005	0,02%
2. Cheltuieli fixe:	1,7873	58,60%
a) cheltuieli materiale	0,5146	16,87%
- materiale	0,0000	0,00%
- energie electrică, cantitatea cu preț în vigoare	0,0000	0,00%
- cheltuieli cu protecția mediului	0,0007	0,02%
- amortizare anuală	0,0290	0,95%
- redevență anuală	0,0733	2,40%
- reparații în regie	0,0067	0,22%
- reparații cu terții	0,0655	2,15%
- studii și cercetări	0,0000	0,00%
- alte servicii executate de terți:	0,0287	0,94%
- pregătirea personalului	0,0005	0,02%
- comisioane și onorarii	0,0081	0,27%
- protocol, reclama și publicitate	0,0049	0,16%
- poșta, telecomunicații	0,0152	0,50%
-alte cheltuieli materiale	0,3107	10,19%
b) cheltuieli cu salariile personalului, din care:	1,2208	40,03%
- salarii	1,0174	33,36%
- contribuții sociale obligatorii	0,0229	0,75%
- fond handicap	0,0261	0,86%
- alte drepturi asimilate salariilor	0,1544	5,06%
c) cheltuieli financiare	0,0519	1,70%
L. Cheltuieli de exploatare (1+2)	2,63	86,23%
II. Profit	5,00%	0,13
III. Cota de dezvoltare	0,00%	0,00
IV. Fondul IID	0,29	9,51%
V. Venituri obținute din activitatea de canalizare (I + II + III + IV)	3,05	100,00%
VI. Cantitate procesată, inclusiv din consum propriu (mii mc/an)	6307,56	
VII. Tarif	3,05	

HOTĂRÂRE

privind predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții „Construire creșă mică în orașul Bucecea, județul Botoșani.”

Consiliul Local al orașului Bucecea, întrunit în ședință ordinară publică, din data de 26.11.2021, Examinând proiectul de hotărâre nr. 728/2021, privind predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții „Construire creșă mică în orașul Bucecea, județul Botoșani.” – proiect la inițiativa primarului;

Având în vedere Referatul de aprobare nr.727/2021, al primarului orașului Bucecea în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.729/2021 al viceprimarului orașului Bucecea,

Văzând Raportul de avizare al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Bucecea, precum și respectarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

În conformitate cu prevederile:

- Ordonanței Guvernului nr. 25/2001 privind înființarea în cadrul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației a Companiei Naționale de Investiții „C.N.I.” S.A., cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art. 44,

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 129, alin. 2, lit. b, c, alin.4, lit. f, ali. 6, lit. a, alin. 7, lit. b, c, p, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.196 alin(1) lit.a din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” S.A., pe bază de protocol, a unui amplasament, teren situat în orașul Bucecea, județul Botoșani, aflat în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale a orașului Bucecea, în suprafața de 2 627 mp, p.c. 395, liber de orice sarcini, în vederea și pe perioada realizării de către „C.N.I.” S.A. a obiectivului de investiții „Construire creșă mică în orașul Bucecea, județul Botoșani”.

Art. 2 Amplasamentul este viabilizat, conform documentelor urbanistice, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

Art.3. Se aprobă asigurarea finanțării de către Consiliul Local al orașului Bucecea județul Botoșani a cheltuielilor pentru racordurile la utilități (electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat etc.), a cheltuielilor reprezentând emiterea avizelor privind asigurarea utilităților (energie termică și electrică, gaz metan, apă canal, telecomunicații/telefonie, salubritate, ISU, etc), precum și cheltuielilor cu efectuarea Studiului Geotehnic și a Studiului Topografic.

Art.4. Consiliul Local al orașului Bucecea se obligă să asigure, în condițiile legii, suprafețele de teren necesare pentru depozitarea și organizarea șantierului ;

Art.5. Consiliul Local al Orașului Bucecea se obligă ca, după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să îl întrețină pe o perioadă de minim 15 ani.

Bucecea, 26 noiembrie 2021

Președinte de ședință ,
Consilier
Ec. Avătămăniței Lucian Daniel



Contrasemnează,
Secretarul General al Orașului
Jr. Alupoaiiei Paulică

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind Aprobarea trecerii unui teren intravilan din domeniul public al UAT Bucecea, în domeniul privat al acesteia.

Consiliul local Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința ordinară publică din data de 26.11.2021 ,

Luând în dezbatere Referatul de aprobare nr. 733/18.11.2021 a primarului orașului Bucecea, precum și proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 734/2021,

Având în vedere avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al orașului Bucecea, precum și Raportul de specialitate nr. 735/2021 a Administratorului Public,

În baza prevederilor art. 361, alin. 1 și 2, din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor art. 24 din Legea nr. 7/1996 privind cadastru și publicitatea imobiliară, republicată, ale prevederilor art. 864 din Codul Civil,

Ținând cont că sunt respectate prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând act de faptul că acest imobil Teren intravilan în suprafață de 16.404,00 mp, situat în intravilanul orașului Bucecea, județul Botoșani, aflat în domeniul public al orașului Bucecea, nu face obiectul legilor fondului funciar sau a vreunui litigiu judecătoresc,

În temeiul prevederilor, art. 196, alin. 1, lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărăște:

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al orașului Bucecea a imobilului teren în suprafață de 16.404,00 mp, situat în intravilanul orașului Bucecea, județul Botoșani, identificat conform Planului de amplasament, anexă.

Art.2. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat va proceda la efectuarea modificărilor intervenite în domeniului public și privat al orașului Bucecea.

Art.3. Primarul orașului Bucecea prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Bucecea va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției prefectului – Județului Botoșani,
- Primarului orașului Bucecea,
- Compartimentelor de specialitate.

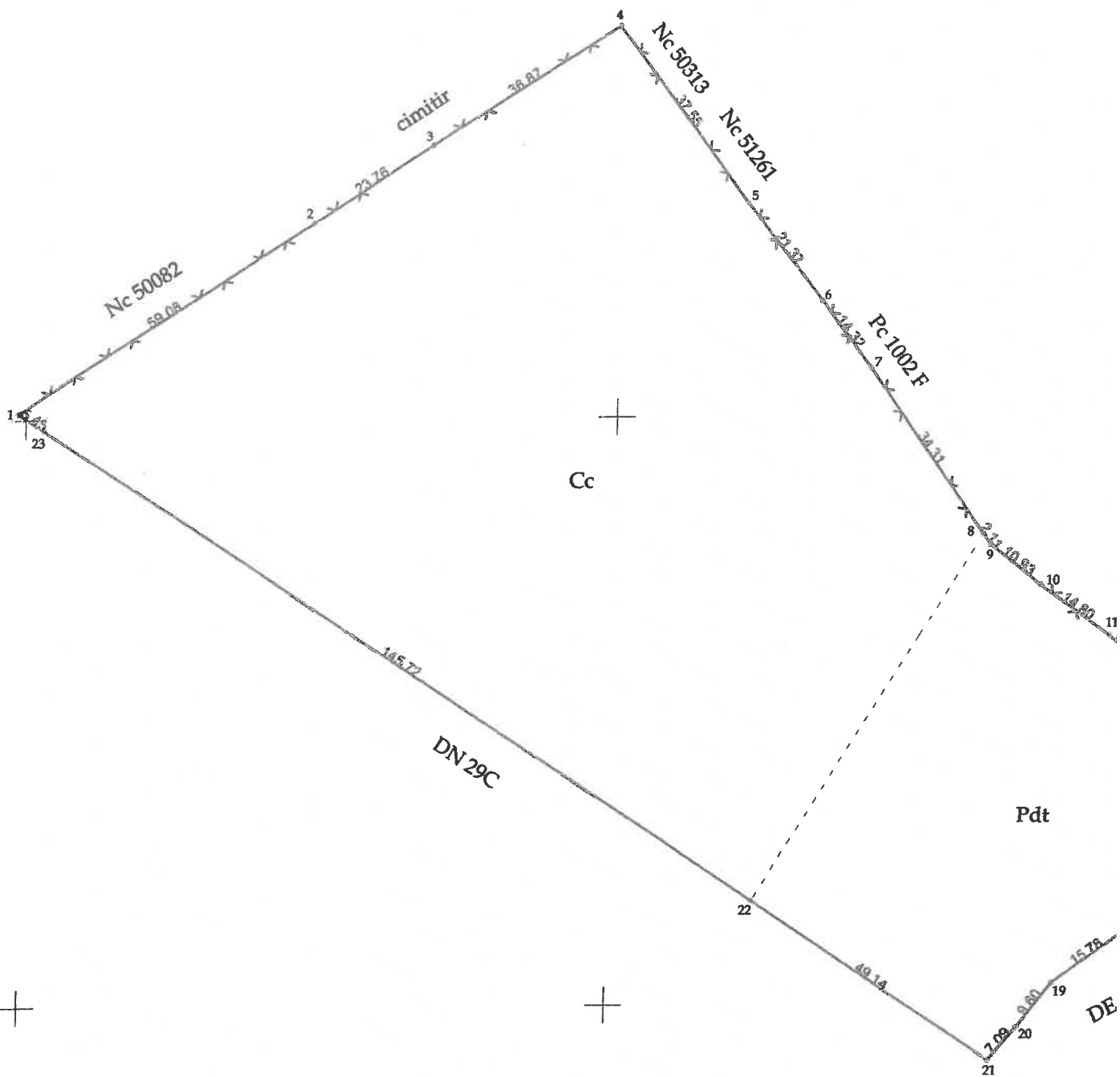
Bucecea, 26 noiembrie 2021

Președinte de ședință
Consilier
Ec. Avătămăniței Lucian Daniel

Nr. 114
Din 26.11.2021



Contrasemnează,
Secretarul General al Orașului
Jr. Alipoaiei Paulică



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 15.000 mp situată în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea

Consiliul local Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința ordinară publică din data de 26.11.2021 ,

Luând în dezbatere Referatul de aprobare, nr. 744/2021, a primarului orașului Bucecea, precum și proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 745/2021 ,

Analizând Raportul de evaluare nr.6778/2021, întocmit de către un expert autorizat ANEVAR, precum și Raportul de specialitate nr. 746/2021 a Viceprimarului orașului Bucecea,

Având în vedere avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al orașului Bucecea,

În baza prevederilor Legii 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii a prevederilor HCL nr. 119/2015 pentru aprobarea Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesionarea/închirierea/vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al UAT Bucecea, ale prevederilor, art. 129, alin. 2, lit. b, c, alin. 4, lit. f, alin. 6, lit. b, art. 196, alin. 1, lit. a, art. 297, alin. 1, lit. b și ale art. 302, art. 303, art. 305 - 331, art. 362 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont că sunt respectate prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor, art. 196, alin. 1, lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărăște:

Art.1. Aprobă Studiul de oportunitate, în vederea concesionării, prin licitație a terenului în suprafață de 15.000 mp, situat în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobă Caietul de sarcini, precum și documentația de atribuire pentru concesionarea imobilului menționat mai sus, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. (1). Se însușește Raportul de evaluare nr.6778/2021 întocmit de un expert autorizat ANEVAR, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2). Aprobă limita minimă de la care se va porni licitația, în sumă de 7.804 lei/an,

(3). Redevența prevăzută în prezentul articol constituie venit la bugetul local.

(4). Prețul concesiunii se va actualiza anual cu indicii de inflație.

Art.4. Aprobă concesionarea imobilului menționat la art. 1, pe o durată de 49 ani.

Art.5. Împuternicește primarul orașului Bucecea în vederea încheierii contractului de concesiune a terenului, în forma prevăzută de lege.

Art.6. Primarul orașului Bucecea prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Bucecea va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Bucecea, 26.11.2021

Președinte de ședință
Consilier
Ec. Avătămăniței Lucian Dancu

Nr. 115
Din 26.11.2021



Contrasemnează
Secretar general al orașului
Jr. Albuoaipei Paulică

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL**

Anexa nr. 1 la HCL nr.115/26.11.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

**concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 15.000 mp situată în PC 1115,
intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea**

CUPRINS

CAPITOLUL I - Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

CAPITOLUL II - Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica acordarea concesiunii

CAPITOLUL III - Nivelul minim al redeventei

CAPITOLUL IV - Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

CAPITOLUL V - Durata estimată a concesiunii

CAPITOLUL VI - Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

CAPITOLUL VII - Avize obligatorii

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Conform unei solicitari primite din partea unei societati comerciale interesate, Primaria orasului Bucecea a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea concesionarii unei parcele de teren in suprafata de 15.000 mp.

Acest studiu este elaborat in conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Capitolul II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii
- OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Terenul in suprafata de 15.000 mp. este amplasat in intravilanul orasului Bucecea, nr.cadastral 1115 (zona fostei fabrici de zahăr Siretul Bucecea), apartinand domeniului privat al UAT Orasul Bucecea. Această parcelă de teren, nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifica suprafata de 15.000 mp teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții străine și autohtone în orasul Bucecea, în vederea creării de noi locuri de muncă și atragerii de venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât cea mai mare a acestei parcele de teren este în prezent neutilizata, este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea lui.

Proiectul va fi autorizat in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificata, completata si republicată.

In conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate, care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

Terenul care face obiectul concesionării are o suprafata de 15.000 mp.
Suprafața de teren supusa concesiunii are acces la următoarele facilități:

1. Rețea electrică - există posibilitatea de racordare.
2. Canalizare, apă și rețea gaz - există posibilitatea de racordare.

Terenul aparține domeniului privat al orasului Bucecea și este liber de sarcini.

Solicitarea de concesionare, are în vedere construirea unei fabrici de biodiesel care va cuprinde clădiri industriale, clădiri de birouri, silozuri pentru depozitarea materiei prime și rezervoare de stocare biodiesel

CAPITOLUL II

Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica acordarea concesiunii

Activitatea autorităților administrației publice , pe lângă sarcinile de administrare propriu-zisa stabilite prin actele normative specifice, trebuie să fie caracterizată și de adoptarea și aplicarea unui management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care sunt administrate și exploatate valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul privat, în folosul general al cetățenilor. Consiliul local și Primăria orasului Bucecea, în calitatea lor de organe răspunzătoare pe plan local pentru administrarea domeniului public și privat al orasului, au obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcțiuni. În acest context se înscrie și necesitatea asigurării gestionării, administrării și exploatării bazate pe eficiență și profesionalism, a suprafețelor de teren din proprietatea unității administrativ-teritoriale.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local al orasului Bucecea, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenului, respectiv aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Întrucât terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesara obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu. Ca urmare a demarării investiției, vor fi create premisele dezvoltării unei investiții viabile într-o zona cu potențial de dezvoltare. Amplasarea acesteia în imediata vecinătate a infrastructurii de transport rutier și feroviar permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.

Mentionam ca avantaj economic și de mediu disponibilitatea potențialilor concesionari ca, pe lângă asigurarea unei gestionări și administrări performante, să efectueze și unele investiții pe care le consideră necesare în scopul utilizării cât mai rentabile și raționale a bunurilor concesiunate.

Astfel, din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă, atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, prin crearea de noi locuri de muncă permanente. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orasului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
- sumei aferente eliberării Autorizației de Construire;
- sumelor ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției;
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

CAPITOLUL III

Nivelul minim al redevenței

Valoarea imobilului rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în maximum 25 de ani.

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR la **7804 lei/an**.

Concesionarul din urmă având obligația de achita redevența aferentă terenului concesionat, iar sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.

Redevența se va indexa anual prin H.C.L. cu indicii de inflație.

CAPITOLUL IV

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și dispozițiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică. Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul Local al Orasului Bucecea.

Caietul de sarcini va cuprinde: instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Pe lângă acestea, se vor adăuga:

-Modelul de contract;

-Schita de amplasare în zona a parcelei supuse concesiunii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5.

CAPITOLUL V

Durata estimată a concesiunii

Durata maximă de concesiune este de 49 de ani.
Subconcesionarea este interzisă.

CAPITOLUL VI

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesiune și a documentației de licitație, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe.
În funcție de rezultatele acestora, sunt necesare minim 23 de zile până la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VII

Avize obligatorii

Imobilul – teren – nu este încadrat în infrastructura sistemului național de apărare, prin urmare nu este necesară obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General.
Imobilul – obiect al concesiunii – nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, ca urmare, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui arii naturale protejate.

Președinte de ședință

Consilier

Avătămăniței Lucian Daniel



Contrasemnează

Secretar general al orașului

Jr. Albuștii Paulică

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind

concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 15.000 mp situată în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea

ANUNȚ:

Ofertanții trebuie să examineze cu atenție Documentația de Atribuire și să pregătească oferta conform tuturor instrucțiunilor, formularelor, prevederilor contractuale și ale caietului de sarcini conținute în această Documentație.

PREAMBUL :

Prezenta documentație de atribuire stabilește etapele și modul de organizare și derulare a procesului de licitație publică având ca obiect concesionarea unui teren din domeniul privat al orașului Bucecea. Documentația de atribuire a fost elaborată în conformitatea cu prevederile Codului administrativ și ale regulamentului intern organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesionarea/inchirierea/vanzarea bunurilor aparținând domeniului privat/inchirierea bunurilor aparținând domeniului public al UAT Bucecea.

CAPITOLUL 1

INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

- denumirea concedentului : UAT Orasul Bucecea
- cod fiscal : 3643876
- adresa concedentului : oras Bucecea str. Calea Nationala nr.70, judetul Botosani
- nr. telefon/fax : 0231 550 112/ 0231 550 123
- e-mail: primaria.bucecea@yahoo.com, pagina web: www.primariabucecea.ro

CAPITOLUL 2

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

UAT Orasul Bucecea invita persoanele fizice si juridice interesate sa depuna oferta in scopul concesionarii unei suprafete de teren, conform Studiului de Oportunitate si a Caietului de sarcini. Se va aplica procedura de concesionare prin licitatie deschisa conform prevederilor legale.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

Principiile care stau la baza procedurii de concesionare a bunului proprietate privată, prin licitație deschisă sunt:

- a) *transparența* - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 15.000 mp din domeniul privat al orașului Bucecea, județul Botosani;

b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către concedent a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune ;

c) *proporționalitatea* - presupune ca orice măsură stabilită de către concedent trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) *nediscriminarea* - aplicarea de către concedent a aceluiași reguli, indiferent de forma de organizare, natura capitalului ori naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) *libera concurența* - asigurarea de către concedent a condițiilor pentru ca orice operator să aibă dreptul de a participa la procedura, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română (sau cu traducere în limba română). Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă conform termenului specificat în anunțul de licitație.

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților, în circumstanțe excepționale, înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade. Oferta va fi elaborată conform Caietului de sarcini și prezentelor instrucțiuni.

Desfășurarea procedurii de concesiune prin licitație publică

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

2. După primirea ofertelor în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziție a primarului orașului Bucecea, la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar.

3. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în *"Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor"* și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

4. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea

procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 3 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (dacă sunt prezenți), numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte valabile.

5. În cazul în care nu există cel puțin 2 (două) oferte valabile, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal prin care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

6. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este *"cel mai mare nivel al redeventei"*.

7. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

8. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

9. În baza procesului - verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care

nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului

12. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

CAPITOLUL 3 CAIET DE SARCINI

3.1. Informații generale privind obiectul concesiunii

3.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează sa fie concesionat

Caracteristicile principale ale bunului supus concesiunii:

- Teren intravilan (zona fostei intrări principale în incinta fostei fabrici de zahăr Siretul Bucecea)

-Nr.cadastral/nr.topografic : parcela cadastrala 1115

-Suprafața : 15.000 mp.

3.1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea eficienta a bunurilor proprietate privata a UAT Orasul Bucecea reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale.

Pana la aceasta data s-a inregistrat o solicitare din partea unui agent economic privind concesionarea terenului în suprafață de 15.000 mp din p.c. 1115, pentru construirea unei fabrici de biodiesel care va cuprinde clădiri industriale, clădiri de birouri, silozuri pentru depozitarea materiei prime și rezervoare de stocare biodiesel.

3.1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Pentru suprafata de teren care se concesioneaza, concesionarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare raționala si de intretinere, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie si exploatarea terenului in conditii optime. Terenul este liber de sarcini si intra in posesia efectiva a concesionarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă, atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției prin crearea de noi locuri de muncă permanente. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orasului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
- sumelor ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe teren si pe clădiri, după finalizarea construcțiilor ;
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

Întrucât terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu. Ca urmare a demarării investiției, vor fi create premisele dezvoltării unei activități viabile, într-o zonă cu potențial de dezvoltare. Amplasarea acesteia în imediată vecinătate a infrastructurii de transport rutier permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.

3.2. Condiții generale ale concesiunii

3.2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii)

Bunurile proprii sunt bunurile care aparțin concesionarului și care sunt utilizate de acesta pe perioada concesiunii. La încetarea concesiunii, bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului.

3.2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Responsabilitățile privind protecția mediului îi revin, în exclusivitate, concesionarului, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune (refacerea cadrului natural după executia lucrărilor de orice fel și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul înconjurător și cu de riscuri minime pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru locatarii aflați în imediată vecinătate).

Pe parcursul lucrărilor de construcții și după terminarea acestora, concesionarul are obligația de a nu afecta în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

3.2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă

Terenul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost concesionat iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

3.2.4. Interdicția exercitării de alte lucrări

Concesionarul va exploata terenul în condiții optime, fără a efectua alte lucrări decât cele permise.

3.2.5. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat/posibilitatea subconcesiunii, după caz

Subconcesiunea bunului concesionat este interzisă.

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de instrinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

3.2.6. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Nu este permisă închirierea obiectului concesiunii,

3.2.7. Durata concesiunii

Durata propusă a concesiunii este de 49 ani, începând de la data de semnării contractului de concesiune. Prin stabilirea unei durate mari a contractului de concesiune a bunului se oferă concesionarului siguranța exploatarei bunului și desfășurării activității pe toată perioada acestuia, fapt ce poate implica efectuarea unor lucrări de amenajare și modernizare, care ar putea asigura în final condiții mai bune de exploatare și de folosire a acestuia. Pe de altă parte, o durată excesiv de mare a contractului de concesiune obligă autoritatea locală în calitatea sa de concedent, la păstrarea, în mare parte, a condițiilor de contractare și regulilor stabilite la data încheierii acestuia prin documentele contractului, îngrădind drepturile autorităților locale de a modifica substanțial prevederile contractului de concesiune, în raport cu noile situații de piață create pe parcursul derulării acestuia. Având în vedere cele menționate mai sus, precum și politica autorității locale de a asigura o siguranță și stabilitate optimă în condiții cât mai bune pentru promovarea unor măsuri concrete în administrarea bunurilor din domeniul public și privat al orașului, se estimează ca optimă stabilirea unei durate a contractului de concesiune pe o perioadă de 49 ani.

Durata maxima pentru amenajarea terenului și începerea investiției este de 12 de la semnarea contractului de concesiune, iar finalizarea investiției este de 24 de luni de la semnarea contractului de concesiune, în caz contrar contractul se consideră reziliat de drept.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui.

Concedentul are dreptul ca, prin împuternicirii sale, să urmărească mersul lucrărilor de amenajare a terenului, în vederea asigurării calității amenajărilor ce vor fi realizate și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

3.2.8. Redevanța minimă și modul de calcul al acesteia

Potrivit celor prevăzute de art. 307, al. (4) și (5) din Codul administrativ, modul de calcul și plata redevenței se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, avându-se în vedere următoarele criterii :

- proportionalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Nivelul redevenței se stabilește în așa fel încât, pe de o parte, să fie asigurat un venit constant pentru bugetul orașului, iar pe de altă parte să fie menținut principiul proporționalității și echilibrului contractual în sensul stabilirii unui nivel de redevență corect în raport cu importanța, volumul și natura bunurilor supuse concesiunii.

Valoarea imobilului rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în maxim 25 de ani.

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR la 7.804 lei/an.

Obligația de plată a redevenței începe la data semnării contractului de concesiune.

Plata redevenței se face în 2 rate egale, în lei, până la data de 31.03, respectiv 30.09 a fiecărui an, dacă părțile nu se înțeleg altfel.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități de 0,1 % pe zi de întârziere.

Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflației.

3.2.9. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Garantia de participare

Garanția de participare la procedura de concesionare se stabilește în suma de 780 lei.

Garantia de participare se constituie prin depunere de numerar la casieria Primăriei orasului Bucecea.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare, în cuantumul solicitat în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

Garanția de participare pentru ofertanții necâștigători se restituie în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice, în baza unei solicitări scrise.

Garanția de participare a ofertantului câștigător se returnează de către concedent în cel mult 15 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune (în baza unei solicitări scrise) sau se reține de concedent, putând fi inclusă în suma garanției pe care concesionarul trebuie să o depună în conformitate cu articolul nr. 339, al. (1), lit. a) din Codul administrativ, dacă partile vor conveni astfel.

Garantia de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a. ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b. ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul de 5 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

Garanția ce urmează a fi depusă de concesionar în conformitate cu articolul nr 325, al. (7) din Codul administrativ

Concesionarul are obligația ca, în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de minim 3 000 lei, reprezentând 50 % din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

3.2.10. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

3.2.10.1. Protejarea secretului de stat – Nu este cazul

3.2.10.2. Materiale cu regim special – Nu este cazul

3.2.10.3. Condiții de siguranță în exploatare - Respectarea prevederilor legale privind siguranța în exploatare, referitoare la exploatarea agregatelor de carieră constituie sarcina concesionarului. În acest sens concesionarul va obține toate autorizațiile prevăzute de lege

3.2.10.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz – Nu este cazul

3.2.10.5. Protecția mediului - Obligațiile referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea zonei, privesc în exclusivitate concesionarul.

3.2.10.6. Protecția muncii - Responsabilitățile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii revin în totalitate concesionarului.

3.2.10.7. Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este

parte – Nu este cazul.

3.3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Orice persoană juridică sau fizică, română ori străină are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune. Se exclude din această procedură, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);

c) nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;

d) furnizează informații false în documentele prezentate;

e) a comis o gravă greșeală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un alt contract de concesiune sau de achiziție publică, în măsura în care autoritatea contractantă poate aduce ca dovadă mijloace probante în acest sens. *Observație:* Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor.

f) fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă.

Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta, însoțită de documentele de calificare, să fie primită de autoritatea concedentă la adresa și până la data (ora și minutul) limită stabilită în anunțul de participare și în documentația de atribuire, inclusiv forță majoră. Ofertele sosite după această dată vor fi returnate fără deschidere.

3.4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

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

f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin rascumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul rascumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAPITOLUL 4 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.
2. Pot participa la licitatie pentru atribuirea concesiunii persoane juridice si fizice romane si straine care indeplinesc conditiile impuse de concedent prin prezenta documentatie.
3. Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in Registratura concedentului, precizandu-se data si ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea/numele si prenumele ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta, data si ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

A. Documente pentru ofertanti persoane juridice :

1. Documente care sa ateste forma juridica a ofertantului:
 - certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;
2. Acte doveditoare a starii materiale si financiare care sa ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare :
 - certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului, valabile la data deschiderii ofertelor;
 - declaratie pe proprie raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara ;
4. Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia
5. Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie.
6. O fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

B. Documente pentru ofertanti persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Serviciul de Impozite si Taxe Locale al localitatii in care domiciliaza.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie.
4. Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
5. Imputernicire oficială (dacă este cazul) din partea persoanei ofertante, în cazul în care aceasta este reprezentată printr-o altă persoană .

PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
2. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original.
3. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat si datat, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

4. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

5. Plicurile interioare gasite dupa deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma.

Precizari privind oferta :

1. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.

2. Oferta trebuie sa fie ferma si redactata in limba romana.

3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcatuiesc.

4. Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.

5. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.

6. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

7. Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.

8. Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

9. Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflatiei.

10. Modul de achitare a pretului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.

11. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevazute.

12. Participantilor la licitatie publica carora nu le-a fost adjudecat terenul li se va restitui contravaloarea garantiei de participare.

13. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

CAPITOLUL 5 INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

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

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

CAPITOLUL 6 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul concedentului.

CAPITOLUL 7 INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune va cuprinde clauze obligatorii cu privire la:

- a) denumirea părților contractante, incluzând autoritatea contractantă (concedent) și concesionarul, precum și a altor părți implicate în executarea obligațiilor contractuale;
- b) obiectul contractului: realizarea de către concesionar a unei capacități de producție;
- c) durata contractului și etapele principale ale contractului, respectiv etapa realizării proiectului tehnic și etapa realizării lucrărilor;
- d) drepturile și obligațiile părților contractante în ceea ce privește, în principal modul de executare de către concesionar a lucrărilor;
- e) modul de alocare a riscurilor între părți: majoritatea riscurilor va fi preluată de concesionar;
- f) nivelurile de performanță care trebuie îndeplinite de concesionar în ceea ce privește exploatarea terenului și realizarea capacității de producție, situațiile care atrag aplicarea unor sancțiuni pecuniare în caz de neîndeplinire a indicatorilor de performanță; plata unor penalizări aplicabile în caz de neîndeplinire a unor obligații contractuale;
- g) nivelul redevenței;
- h) răspunderea contractuală pentru neexecutarea de către părți a obligațiilor care le revin;
- i) forța majoră și alte cazuri de exonerare;
- j) cazurile și condițiile de încetare a contractului: de exemplu, încetare prin acordul părților, încetare ca urmare a rezilierii de către una dintre părți;
- k) efectele încetării contractului: de exemplu, predarea bunurilor, cuantumul și condițiile de plată a sumelor datorate ca urmare a încetării contractului;
- l) mecanismele de soluționare a litigiilor.

Pe lângă clauzele menționate anterior, contractul de concesiune poate conține și alte clauze, stabilite de comun acord de către părți.

Președinte de ședință
Consilier
Ec. Avătămăniței Lucian-Daniel



Contrasemnează
Secretar general al orașului
Jr. Albușiaiei Paulică

CONTRACT DE CONCESIUNE

-model-

I. Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local, cu sediul în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concedent, pe de o parte,

și, persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de,

la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.),

în temeiul prevederilor Codului administrativ și al Hotărârii consiliului local de aprobare a concesionării nr. din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun,, situat în, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a)

b)

c)

d) etc.

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

a) bunurile de retur:

b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata redevenței

Art. 4. - Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la rezilierea de drept a contractului.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac

obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

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

f) Durata maxima pentru amenajarea terenului si inceperea investitiei este de 12 de la semnarea contractului de concesiune, iar finalizarea investitiei este de 24 de luni de la semnarea contractului de concesiune, în caz contrar contractul se consideră reziliat de drept.

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur

b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. -

.....

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

(3) Prezentul contract constituie titlul executoriu, în condițiile în care contractul respectă art. 1798 din Codul Civil.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. -

.....

.....

.....

.....

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprezvizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

LS

L

Formular – F1

OFERTANT

Către,
U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru concesionarea terenului în suprafața de 15.000 mp din
intravilanul orașului Bucecea, P.C. 1115

Subsemnatul....., în calitate de
administrator/asociat/reprezentant al, cu
domiciliul/sediul în, Str....., Nr., Jud.....,
telefon....., fax....., e-mail....., CNP/CUI.....
înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.....,
având cont IBAN nr....., deschis la,
existând și funcționând potrivit legislației Statului Român /....., va rog să
aprobati înscrierea la licitația publică pentru concesionarea terenului în suprafața de
15.000 mp din intravilanul orașului Bucecea, jud. Botosani, P.C. 1115, organizată de
U.A.T. Orașul Bucecea în data de ___/___/_____.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne
obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin
procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea
garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUIpentru concesionarea terenului in suprafata de 15.000 mp din intravilanul orasului
Bucecea, P.C. 1115

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal/CNP _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea terenului in suprafata de 15.000 mp din intravilanul orasului Bucecea, P.C. 1115

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea terenului in suprafata de 15.000 mp din intravilanul orasului Bucecea, P.C. 1115, organizată de orasul Bucecea , sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotararii pronuntate de judecatorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);

- in ultimii 2 ani nu am avut cazuri de indeplinire in mod defectuos a obligatiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs si nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor ;

- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.

- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

- informatiile prezentate autoritatii contractante in scopul demonstrarii indeplinirii criteriilor de calificare si selectie nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și inteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și
semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii

OFERTANT

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

pentru concesionarea terenului in suprafata de 15.000 mp din intravilanul orasului
Bucecea, P.C. 1115

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire , sa concesionam terenul de 15.000 mp, situat in P.C. 1115 a orasului Bucecea, pentru o redeventa de ____ lei/mp/an, reprezentand _____ lei /an.
2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa concesionam terenul pe o durata de minim _____ ani de la incheierea contractului.
3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune de servicii aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.
5. Nu depunem oferta alternativa si nu suntem intelesi cu alti ofertanti cu privire la cuantumul redeventei sau alte prevederi ale ofertei.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

ANUNȚUL DE LICITAȚIE

Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

ANUNT DE LICITATIE PUBLICA

U.A.T. Orasul Bucecea, cu sediul in orasul Bucecea, str. Calea Nationala nr.70, cod postal 717045, CUI 3643876, tel. 0231550112, fax 0231550123, e-mail primaria.bucecea@yahoo.com, organizeaza in data de ___ ora ___ licitatie publica pentru concesionarea unui teren in suprafata de 15.000 mp aflata in proprietatea privata a orasului Bucecea, situat in intravilanul orasului Bucecea, parcela cadastrala 1115.

Informatii privind obiectul concesiunii:

Obiectul concesiunii il reprezinta un teren situat in intravilanul orasului Bucecea, apartinand domeniului privat al orasului Bucecea. Documentatia de atribuire a fost aprobata prin Hotararea Consiliului local al orasului Bucecea nr. _____ din _____ si contine :

Informatii generale privind concedentul, denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de-mail a persoanei de contact etc;

Caietul de sarcini;

Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii concesionare prin licitatie publica;

Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;

Informatii privind stabilirea ofertei câștigătoare;

Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;

Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii;

Formulare

Modalitatile de intrare in posesia documentatiei de atribuire: la sediul UAT Oras Bucecea din str. Calea Nationala nr.70, compartimentul Achizitii Publice, de luni pana vineri intre orele 08 00 – 14. 00 sau de pe site-ul UAT Oras Bucecea, www.primariabucecea.ro .

Data limita pana la care se pot solicita clarificari este _____ ora 16.00.

Informatii privind ofertele :

Data limita pentru depunerea ofertelor este _____ ora 15.30.

Ofertele se depun la registratura Primariei orasului Bucecea din str. Calea Nationala nr.70, oras Bucecea, judetul Botosani, cod postal 717045.

Ofertele se depun intr-un exemplar.

Sedinta publica de licitatie se va desfasura la sediul UAT Oras Bucecea din str. Calea Nationala nr.70 in data de _____ ora _____.

Soluționarea litigiilor apărute în legatura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 , cu modificările ulterioare.

Anuntul de licitatie a fost transmis spre publicare in data de _____ .

ORAȘULUI BUCECEA
INTRARE Nr. 6778
IESIRE
Ziua 27 Luna 07

S.C. EVALON S.R.L.
Sediu social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, mansarda,
ap. 3, Jud. Iasi, Cod Postal 700011
CUI: 35277889
Nr.Reg.Comert: J22/2140/2015
Banca: ING BANK



Cont: RO73INGB0000999905489506
Trezoreria Iasi
RO70TREZ4065069XXX0366468
Tel: 0748 925 628
Email: evalon.office@gmail.com

15 / 15.07.2021

RAPORT DE EVALUARE

**Concesionare teren cu suprafața de 15.000 mp. situat în intravilanul
Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1115**



**PROPRIETAR: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA
BENEFICIAR: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA
SOLICITANT: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA
DESTINATAR: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. EVALON S.R.L. și al U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

IULIE 2021

Catre: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaiat* al proprietății imobiliare compuse din teren cu suprafața de 15.000 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1115, proprietate pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

Scopul evaluării este concesiunea proprietății subiect de către U.A.T. ORAȘUL BUCECEA; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este chiria de piață. Proprietatea a fost inspectată în data de 15.07.2021 de către evaluator autorizat Lazăr Dorin și fotografiată. Piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată a fost cercetată în luna iulie 2021.

Data evaluării este 15.07.2021.

Imobilul se află în proprietatea U.A.T. ORAȘUL BUCECEA, care este și solicitantul și destinatarul evaluării, făcând parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale. Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

Adresa de înaintare este însoțită de Raportul detaiat de evaluare întocmit la data de 15.07.2021, în formă scrisă.

Evaluarea terenului s-a făcut prin abordarea prin piață, iar evaluarea clădirii prin abordarea prin cost. Abordarea prin piață și abordarea prin venit nu au putut fi aplicate în speță pentru evaluarea proprietății subiect, întrucât nu au fost identificate proprietăți care să poată fi folosite drept comparabile.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **nivelul redevenței pentru concesiunea** proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

**ȘAPTE MII OPT SUTE PATRU LEI/AN
7.804 LEI/AN**

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,9277 LEI.
- ✓ Valoarea nu conține TVA.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2020 formate din:

- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 – Documentare și conformare (IVS 102)
- SEV 103 - Raportare (IVS 103)
- SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV 105 – Abordări și metode de evaluare (IVS 103)
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- SEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Cu stimă,

Ing. Dorin Lazăr

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru

S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR



Cuprins

1	INTRODUCERE	4
1.1	CERTIFICARE	4
2	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	5
2.1	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	5
2.2	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNAȚI	5
2.3	IDENTIFICAREA ORICĂRUI UTILIZATOR DESEMNAȚI	5
2.4	DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE	6
2.5	TIPUL VALORII	6
2.6	DATA EVALUARII	6
2.7	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII	6
2.8	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA	6
2.9	IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE	6
2.9.1	<i>Ipoteze</i>	7
2.9.2	<i>Condiții limitative</i>	8
2.9.3	<i>Ipoteze speciale</i>	8
2.10	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	8
2.11	DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUARII CU STARDARDELE DE EVALUARE ANEVAR	8
2.12	FORMA RAPORTULUI	8
3	PREZENTAREA DATELOR	9
3.1	IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT. DESCRIEREA JURIDICĂ	9
3.2	TIPUL PROPRIETĂȚII ȘI DEFINIREA PIETEII	9
3.3	DATE DESPRE ZONA, ORAS, VECINATĂȚI ȘI AMPLASARE	9
3.3.1	<i>Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător</i>	9
3.4	DATE DESPRE LOCALITATE	10
3.5	DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI	10
3.6	ANALIZA PIETEII IMOBILIARE	10
3.6.1	<i>Fapte curente</i>	10
	<i>Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate</i>	10
3.6.2	<i>Analiza cererii solvabile</i>	10
3.6.3	<i>Oferta competitivă</i>	10
4	EVALUARE	14
4.1	CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	14
4.1.1	<i>Cea mai bună utilizare a terenului liber</i>	15
4.1.2	<i>Abordări, alegerea metodelor</i>	16
4.3	ESTIMAREA VALORII DE PIAȚĂ A TERENULUI	23
5.	ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	24
4	ANEXE	24
4.1	FOTOGRAFII	25
4.2	OFERTE TEREN	28
4.3	ACTE PROPRIETATE	28



1 INTRODUCERE

1.1 Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- Afirmațiile declarate și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte.
- Concluziile și estimările se bazează pe informații și date considerate de către evaluatori ca fiind adevărate, folositoare și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
- Proprietatea a fost inspectată de către evaluator autorizat, în data de **15.07.2021**.
- Analizele, opiniile și concluziile noastre sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- Implicarea noastră în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu avem niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din Standardele Intenționale de Evaluare la care s-a aliniat și ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- Avem cunoștințele necesare îndeplinirii misiunii în mod competent, în urma programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR; nicio altă persoană nu ne-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Firma "S.C.EVALON S.R.L." are încheiată asigurarea de răspundere civilă la "UNIQA ASIGURARI" S.A., iar evaluatorul care a întocmit raportul de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere civilă la "ALLIANZ-TIRIAC ASIGURARI" S.A..

Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR



2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea si competenta evaluatorului

S.C. EVALON S.R.L.

Date de identificare:

Cod de Inregistrare fiscalal: CUI 35277889

Registrul Comertului : nr. J22/2410/2015

Sediul social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, Mansarda , ap. 5, Judet Iasi

Cod postal 700011

Telefon: 0748/925 628

E-mail: evalon.office@gmail.com



2.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Raportul de evaluare a fost solicitat de **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA.**

2.3 Identificarea oricărui utilizator desemnat

Destinatarul prezentului raport de evaluare este **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA.**

Scopul evaluării

Scopul evaluării este vânzarea proprietății subiect.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările **Standardelor de Evaluare ANEVAR** formate din:

- **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** – Documentare și conformare (IVS 102)
- **SEV 103** - Raportare (IVS 103)
- **SEV 104** – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- **SEV 105** – Abordări și metode de evaluare (IVS 103)
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- **SEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile

Tipul valorii este întotdeauna determinat de scopul valorii.

Conform scopului evaluării, s-a urmărit valoarea de piață a obiectivului;

Chiria de piață reprezintă suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie proprietatea imobiliară compusă din teren cu suprafața de 15.000 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1115.

2.4 Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate asupra proprietății evaluate aparține **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**, făcând parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale.

Imobilul este evaluat in ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se prezintă a fi liber, valabil și tranzactionabil.



2.5 Tipul valorii

Tipul valorii se referă la estimarea celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială; este întotdeauna determinat de scopul valorii.

În prezentul raport, în conformitate cu scopul enunțat mai sus, cel **pentru vânzare**, s-a urmărit o estimare a **valorii de piață**, care este definită în Standardele de evaluare ANEVAR, astfel: **Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.**

2.6 Data evaluării

Data evaluării este 15.07.2021.

2.7 Documentarea necesara pentru elaborarea evaluării

Inspectia proprietatii, a fost efectuata in data de 15.07.2021 de catre evaluator Dorin Lazar, reprezentantul S.C. EVALON S.R.L..

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispozitie de catre proprietar, si a identificat activul in prezenta proprietarului.

La data inspectiei, au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata (drepturi de proprietate, istoric, suprafete, caracteristicile proprietatii).

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii iulie 2021, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

2.8 Natura si sursa informatiilor pe care se va baza evaluarea

- **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA** pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, istoric, cadastru), care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, etc.);
- bibliografia de specialitate;
- informații furnizate de către agenții imobiliare privind tranzacții similare;
- informații existente pe pagini specializate pe internet: www.olx.ro; www.lajumatate.ro; www.imobiliare.ro, www.google.ro/maps, <http://geoportal.ancpi.ro>;
- înregistrări ale dreptului de proprietate (cadastru, notariate);
- interviuri cu părți implicate în tranzacții, respectiv cumpărători, vânzători, intermediari.

2.9 Ipoteze și ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.9.1 Ipoteze

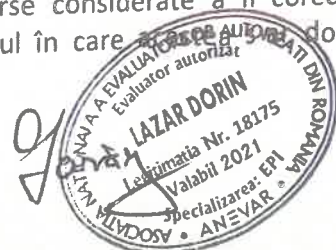
- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului de evaluare și a căror



- impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;
- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentanții clientului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil. Afirmările făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;
 - Se presupune că toate studiile ingineresti puse de destinatar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății;
 - Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
 - Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Cu ocazia inspecției nu am fost informații despre existența pe amplasament a unor contaminanți. Nu am realizat niciun fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
 - Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări, au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
 - Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;
 - Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință;
 - Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată.

2.9.2 Condiții limitative

- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea nu sunt dovedite a fi incorecte.



- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată.
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de client, fiind limitată exclusiv la acestea.
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
- Valoarea exprimată în prezentul raport nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

2.9.3 Ipoteze speciale

- Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.
- Valoarea estimată în prezentul raport este valabilă la data evaluării și precizez că la orice altă dată valoarea nu ar putea fi atinsă în cazul unei incapacități viitoare de plată, când atât condițiile pieței, cât și situațiile vânzării pot fi diferite;
- Lipsa Extras de carte Funciara pentru Informare actualizat. Titlul de proprietate se presupunea a fi liber, valabil și tranzactionabil;
- Inspecția și indentificarea imobilului s-a realizat în prezența proprietarului.

2.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât destinatar și beneficiar, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

2.11 Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare ANEVAR

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.

2.12 Forma raportului

Se convine și se confirmă faptul că tipul și forma raportului de evaluare furnizat sunt cele specifice unui raport scris explicativ.

Conținutul și structura raportului de evaluare sunt conforme SEV 103 - Raportare



3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Prezentul raport de evaluare se refera la proprietatea imobiliară compusă din teren cu suprafața de 15.000 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1115. Dreptul de proprietate asupra proprietății evaluate aparține U.A.T. ORAȘUL BUCECEA, făcând parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale. Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

3.2 Tipul proprietății și definirea pieței

Proprietatea imobiliară evaluată este o *proprietate imobiliară de tip teren intravilan*. Piața acestui tip de proprietate este o *piață locală*, specifică subpieței terenurilor construibile.

3.3 Date despre zona, oras, vecinătăți și amplasare

3.3.1 Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător

Județul Botoșani este situat în zona de nord-est a României, în zona de contact dintre Câmpia Moldovei și Podișul Sucevei și este străbătut de drumurile naționale principale DN 28B Târgu-Frumos - Hârlău - Botoșani și DN 29 Iași - Săveni - Manoleasa precum și DN 29D Botoșani - Ștefănești, fiind unul din județele cu dezvoltare economică cea mai scăzută din Moldova. Agricultură reprezintă principala ramură economică a județului și concentrează cea mai mare parte a forței de muncă. 80% din suprafața totală a județului o reprezintă suprafața agricolă, cu 63% din populație trăind în mediul rural.

Industria este reprezentată în principal de întreprinderi de confecții și textile, aparate electrice de joasă și medie tensiune, filaturi, societăți de fabricare a mobilei, societăți de prelucrare a produselor din carne și societăți de industrializarea laptelui. Lipsa formelor de relief caracteristice unui turism de anvergură (munte, mare) a făcut ca puținul turism existent în județ să se asocieze mai mult factorului cultural, dezvoltându-se o rețea turistică spre locurile de baștină ale unor mari personalități ale culturii românești.

Comerțul de mărfuri a avut o scădere în ultimul an, din cauza scăderii puterii de cumpărare a populației. Deși județul Botoșani are frontiera cu Moldova și Ucraina, volumul schimburilor de mărfuri cu aceste state este nesemnificativ. Evoluția viitoare a dezvoltării economice va influența și comerțul din județ.

3.4 Date despre localitate

Localitatea Bucecea face parte din UAT Orașul Bucecea, alături de localitățile Călinești și Bohoghina. Orașul Bucecea are o populație de circa 5.000 locuitori. Deși localitatea Bucecea a fost una puternic industrializată, aici funcționând o fabrică de zahăr, o fabrică de alcool, un complex de îngrășare a suinelor, mai multe ferme zootehnice, în prezent activitatea economică este foarte redusă în zonă, rezumându-se la câteva magazine, baruri, un atelier de prelucrare a sticlei, un atelier de producție a tâmplăriei PVC, câteva ateliere de tâmplărie, un atelier de producție a elementelor fin fier forjat, câteva ateliere de reparații auto.

Veniturile populației sunt reduse, dintre cei angajați cea mai mare parte având salariul minim pe economie, o altă parte fiind șomeri sau asistați social, iar o altă parte semnificativă fiind plecați la muncă în străinătate.

Descrierea zonei

Proprietatea imobiliară evaluată se află într-o zonă mediană a localității Bucecea.



Zona în care se află proprietatea subiecte este o zonă în transformare, ca urmare a închiderii Fabricii de Zahăr Siretul, a demolării clădirilor aparținând acesteia și preluării terenului de către Primăria Orașului Bucecea, dar și datorită construirii unei săli de sport în imediata apropiere a clădirii și a demarării de curând a unui proiect de modernizare a unei bazei sportive.

3.5 Descrierea amplasamentului

Terenul are o suprafață de 15.000 mp. și este plan.

3.6 Analiza pieței imobiliare

3.6.1 Fapte curente

Piața este mediul în care bunurile și serviciile se comercializează între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, ca și la propria lor înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate

Piața imobiliară analizată va fi cea a clădirilor pentru activități sportive și agrement cu teren. Având în vedere că din cercetarea de piață nu au fost identificate comparabile pentru aplicarea abordărilor prin piață și prin venit, pentru evaluarea clădirii a fost folosită doar abordarea prin cost.

3.6.2 Analiza cererii solvabile

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorului. Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Factori ce influențează cererea sunt:

- Populația din aria pieții: vârsta medie a populației este 50-60 de ani, și majoritatea provin din familii relativ mici de 2-3 membri.
- Venitul populației care se orientează către această zonă este scăzut;
- Cererea pentru astfel de proprietăți vine din partea celor interesați să dezvolte o afacere de producție sau de servicii, desfacerea urmând a se face pe o piață mult mai amplă decât piața locală.

3.6.3 Oferta competitivă

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

La data întocmirii raportului de evaluare piața imobiliară este în scădere la aceste tipuri de proprietăți, pe fondul crizei determinate de pandemia de coronavirus.

Exemple oferte de terenuri comparabile:

1. Teren intravilan în suprafață de 4.000 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, apă și curent la limita de proprietate, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 1.000.000 lei.



Teren de vanzare

8 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Suprafata utila: 2 045 m²

Descriere

Vand teren (2045 mp. intravilan, intabulat in 2020) in oras Bucecea, jud. Botosani. Terenul are livada de nuci si visini, apa potabila, curent electric la marginea proprietatii. Se afla la 300 m de piata si 400 m de centru. Zona linistita. Pret 8000 euro. Pentru mai multe informatii sunati la 07*****72

Vizualizări: 1417ID: 216534098

075 535 4372Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,
Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDeEyps.html#7d8fb4a3af>

3. Teren intravilan în suprafață de 3.890 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, zona Școlăreanu, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 3 euro/mp., neg.;



Postat 05 aprilie 2021

Vand Teren in mun. Bucecea jud. Botosani

2 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

- Firma
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 7 940 m²

Descriere

Terenuri in orasul Bucecea, jud. Botosani.
Teren arabil, partial intravilan, langa sosea, 3890 mp

Pagina 12



si teren faneata, extravilan 4050 mp.
Terenul arabil este situat in zona Scolareanu si terenul faneata este situat in zona Leorda.
Pretul este 2 euro/mp pentru faneata si 3 euro/mp pentru arabil.
Mai multe detalii la tel: 0748 950396
Vizualizări: 305ID: 217776395

Vanzator

cabinet
Pe OLX din august 2016
Activ pe 26 aprilie 2021
072 591 0888Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,
Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-mun-bucecea-jud-botosani-IDeJLAW.html#7e20bd869d>

4. Teren intravilan în suprafață de 1.900 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, la strada principală, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 7.000 euro;

Teren intravilan Bucecea

Bucecea, judet Botosani Adaugat La 10:31, 26 iulie 2017, Numar anunt: 131609213

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de	<u>Agentie</u>	Suprafata utila	1 900 m ²
-----------	----------------	-----------------	----------------------

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare:

- teren intravilan situat in Bucecea
- suprafata 1900 mp
- situat la strada principala
- pret 7000 euro

Anunturi publicate de: Agentia Imobiliara Roma

Anuntul Teren intravilan Bucecea este adaugat de pe Storia.ro.

7 000 €Negociabil

Contact prin Storia.ro
0741 135 2510743 494 848

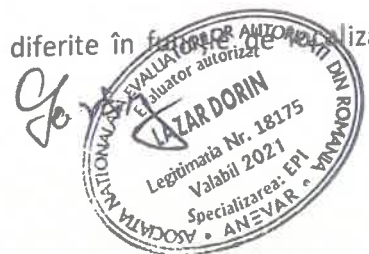
Bucecea, judet Botosani

Vezi pe harta

Agentia Imobiliara Roma

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-bucecea-ID8Udzf.html#7e20bd869d>

Comparând nivelul cererii cu cel al ofertei, ajungem la concluzia că nivelul cererii este mai mic decât cel al ofertei, deci avem o piață a cumpărătorului.
Punctul de echilibru al pieței este foarte greu de atins, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt.
Proprietățile de acest tip sunt tranzacționate/oferte la prețuri diferite în funcție de localizare, amplasare, suprafața, utilități, etc.



4 EVALUARE

4.1 Cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare

Definiție CMBU – Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare, din optica participanților de pe piață, este utilizarea posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

1. *Posibilă fizic* – au fost analizate dimensiunea și forma, suprafața, structura geologică a terenului și accesibilitatea lotului de teren, riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundații) și disponibilitatea utilităților publice (canalizare, apa, energie electrică, gaze, telefonie, internet).

2. *Permisă legal* – au fost analizate reglementările privind zonarea, restricțiile de construcție, normativele de construcții, restricțiile privind construcțiile din patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului.

3. *Fezabilă financiar* – utilizările care au îndeplinit criteriile de permise legal și fizice sunt analizate mai departe pentru a determina dacă ar produce un venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului.

4. *Maximum productivă* – dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută pe piață pentru acea utilizare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

4.1. Cea mai bună utilizare a terenului liber

CMBU a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcțiilor. Aproape orice clădire poate fi demolată și aceasta se face atunci când ea nu mai adaugă valoare terenului. CMBU a terenului considerat liber trebuie să țină cont de utilizarea actuală și de toate utilizările potențiale.

Luând în considerare tipul terenului, vecinătățile și particularitățile constructive ale zonei, și ținând cont și de vadul existent, evaluatorul apreciază că pentru terenul în suprafață de 15000 mp, ar fi justificate adecvat două utilizări:

1- hală (depozit) cu structură metalică, cu închideri din panouri isopan, cu o suprafață construită de 2000 mp. (pentru firme de curierat, distribuție, producție, servicii);

2- spațiu agrement (paintball, airsoft, poligon tir sportiv, etc.), amenajat pe întreaga suprafață a terenului de 15000 mp.;

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii, respectiv să fie:

- Permisă legal;
- Posibilă fizic;
- Fezabilă financiar;
- Maximum productivă (să conducă la cea mai mare valoare a terenului considerat liber sau a proprietății construite).

Testul permisibilității legale:

Conform Planului Urbanistic General (PUG), pe amplasamentul studiat nu există restricții privind construirea clădirilor propuse.

Amplasamentul studiat are caracteristici normale ale terenului de fundare, nu are restricții din punct de vedere arhitectonic, istoric sau al mediului înconjurător.

Din aceste considerente, se apreciază că cele două utilizări au trecut testul permisibilității legale.



Testul posibilității fizice:

Dimensiunile, forma, structura geologică și topografia terenului studiat oferă posibilitatea utilizării ca teren pentru construirea unei hale sau amenajarea unui spațiu destinat activităților de agrement.

Din informațiile obținute de la proprietarii din zonă, dar și de la organele specializate ale Primăriei Dorohoi, rezultă că zona nu este expusă unor dezastre naturate (inundații, vânt, cutremur), iar rețelele de utilități din zonă au capacitatea de a prelua și serviciile imobilului studiat.

Testul fezabilității financiare:

Utilizările care au îndeplinit primele două criterii sunt analizate dacă ar produce un venit care să acopere obligațiile financiare și amortizarea capitalului. Din tabelul nr 1 se observă ca cele 2 utilizări probabile sunt fezabile financiar, întrucât produc un venit, care după aplicarea impozitului pe venit acoperă cheltuielile de exploatare și este mai mare decât amortizarea clădirii, iar valoarea adusă terenului este pozitivă.

Testul productivității maxime:

Dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută de piață pentru acea utilizare.

Tabelul nr 1

Nr.	INDICATORI	Utilizarea 1	Utilizarea 2
		Hală	Spațiu agrement
1	Suprafața construită desfășurată clădire	2.000 mp.	15.000 mp.
2	Valoare de piață a proprietății (euro)	800.000	150.000
3	Cost construire clădire (euro)	760.000	115.000
4	Valoare reziduală teren (E)	40.000	35.000
	Euro/mp	2,67	2,33
	CMBU	DA	NU

Se observă că maxima productivitate se obține pentru utilizarea 1 pentru care se obține cea mai mare valoare reziduală a terenului.

Din aceste considerente, se apreciază că utilizarea pentru amenajarea unei hale (depozit) cu structură metalică, cu închideri din panouri isopan, cu o suprafață construită de 2000 mp. (pentru firme de curierat, distribuție, producție, servicii) corespunde celei mai bune utilizări pentru terenul considerat liber.

Construcția presupusă a fi realizată pe acest teren contribuie la valoarea proprietății imobiliare, astfel încât amplasarea acestei construcții pe teren este de preferat lăsării libere a terenului.

4.2 Abordări, alegerea metodelor

Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Tehnicile de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparația directă, tehnicile alternative (extracția, alocarea) și tehnicile capitalizării venitului (tehnica reziduală a terenului).



rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării).

Pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare teren a fost utilizată: comparația directă.

4.3 Estimarea valorii de piață a terenului

Estimarea valorii de piață a terenului s-a făcut prin metoda comparației directe.

Comparația directă

Comparația directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai preferată metodă atunci când sunt disponibile vânzări comparabile.

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate vânzările și alte date pentru loturi similare, în scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. În procesul de comparație, sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi.

Pentru aplicare acestei tehnici, în urma analizei de piață au fost selectate un număr de 4 comparabile, după cum urmează:

1. Teren intravilan în suprafață de 4.000 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, apă și curent la limita de proprietate, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 12.000 euro;

Proprietar, vand teren intravilan in orasul bucecea

12 000 EUR

Botosani, Bucecea Vezi pe harta



Valabil din 04.07.2019 09:43:33 1 / 3

Specificatii

Suprafata terenului 4000,0 m²

Front stradal 10.00

Alte detalii pret Pret negociabil

Descriere Imobiliare

Vand teren intravilan, situat intr-o zona frumoasa si linistita a orasului Bucecea (judetul Botosani). Suprafata este de aproximativ 4000 metri patrati, cu intrare si deschidere la strada de 10 metri; utilitati: curent electric si apa curenta., suprafata totala: 4000, Front stradal: 10

Alte caracteristici:

Alte detalii pret: Pret negociabil

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Vizualizari: 780

Raporteaza

Cucu Catalin 0744480362

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/Proprietar-vand-teren-intravilan-in-orasul-Bucecea/7be9e91786e6356.html>



2. Teren intravilan în suprafață de 2.045 mp., curent, apă, situat în intravilanul orașului Bucecea, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 8.000 euro;



Postat 08 iunie 2021

Teren de vanzare

8 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Suprafata utila: 2 045 m²

Descriere

Vand teren (2045 mp. intravilan, intabulat in 2020) in oras Bucecea, jud. Botosani. Terenul are livada de nuci si visini, apa potabila, curent electric la marginea proprietatii. Se afla la 300 m de piata si 400 m de centru. Zona linistita. Pret 8000 euro. Pentru mai multe informatii sunati la 07*****72

Vizualizări: 1417ID: 216534098

075 535 4372Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,

Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDeEvps.html#7d8fb4a3af>

3. Teren intravilan în suprafață de 3.890 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, zona Școlăreanu, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 3 euro/mp., neg.;



Postat 05 aprilie 2021

Pagina 17



Vand Teren in mun. Bucecea jud. Botosani

2 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

- Firma
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 7 940 m²

Descriere

Terenuri in orasul Bucecea, jud. Botosani.

Teren arabil, partial intravilan, langa sosea, 3890 mp

si teren faneata, extravilan 4050 mp.

Terenul arabil este situat in zona Scolareanu si terenul faneata este situat in zona Leorda.

Pretul este 2 euro/mp pentru faneata si 3 euro/mp pentru arabil.

Mai multe detalii la tel: 0748 950396

Vizualizări: 305ID: 217776395

Vanzator

cabinet

Pe OLX din august 2016

Activ pe 26 aprilie 2021

072 591 0888Trimite mesaj

Localizare Bucecea, Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-mun-bucecea-jud-botosani-IDeJLAW.html#7e20bd869d>

4. Teren intravilan în suprafață de 1.900 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, la strada principală, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 7.000 euro;

Teren intravilan Bucecea

Bucecea, judet Botosani *Adaugat La 10:31, 26 iulie 2017, Numar anunt: 131609213*

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de Agentie Suprafata utila **1 900 m²**

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare:

-teren intravilan situat in Bucecea

-suprafata 1900 mp

-situat la strada principala

-pret 7000 euro

Anunturi publicate de: Agentia Imobiliara Roma

Anuntul Teren intravilan Bucecea este adaugat de pe Storia.ro.

7 000 € Negociabil

• Contact prin Storia.ro

• 0741 135 2510743 494 848

Bucecea, judet Botosani

Agentia Imobiliara Roma

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-bucecea-ID8Udzf.html#7e20bd869d>

Pagina 18



GRILA ABORDARII PRIN PIATA

Elementul de COMPARATIE	Bunul evaluat	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Denumire	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren
Preț de Vânzare (EURO/MP)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Drepturi de proprietate transmise	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale
Corectie pentru Drepturi de proprietate		0	0	0	0
Preț corectat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash
Corectie pentru conditii de finanțare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț corectat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții de vanzare	independent	independent	independent	independent	independent
Corectie pentru conditii de vanzare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț corectat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Cheltuieli imediat dupa cumparare	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Corectie pentru ch dupa cumparare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț corectat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții ale pietei (data vânzării)		iulie 2019	apr 2021	mar 2021	iul 2017
Corectie pentru conditii ale pietei%		5.52%	0%	0%	14.88%
Corectie (Euro/mp)		0.17 €	0.00 €	0.00 €	0.55 €
Preț corectat (Euro/mp)		3.17 €	3.91 €	3.00 €	4.23 €
Tranzactie/oferta		Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
Corectii %		-10.00%	-10.0%	-10.0%	-10.0%
Corectie (Euro/mp)		-0.32 €	-0.39 €	-0.30 €	-0.42 €
Preț corectat (Euro/mp)		2.85 €	3.52 €	2.70 €	3.80 €
Localizarea	Bucecea	similara	similara	similara	similara
Corectii %		0.00%	0.0%	0.0%	0.0%
Corectie (Euro/mp)		0	0	0	0
Preț corectat (Euro/mp)		2.85 €	3.52 €	2.70 €	3.80 €
Utilitati	Apa si curent in apropiere	Apa si curent la limita	Apa si curent la limita	Apa si curent in apropiere	Apa, gaz si curent la limita
Corectii %		-5.26%	-5.26%	0.00%	-10.52%
Corectie (Euro/mp)		-0.15	-0.19	0.00	-0.40
Preț corectat (Euro/mp)		2.70 €	3.33 €	2.70 €	3.40 €
Vad comercial		mai bun	mai bun	mai slab	mult mai bun
Corectie %		-2.06%	-2.06%	2.06%	-4.12%
Corectie (Euro/mp)		-0.06	-0.07	0.06	-0.14
Preț corectat (Euro/mp)		2.64 €	3.27 €	2.76 €	3.26 €
Amplasare		similară	mai bună	similară	mai bună
Corectie %		0.00%	-19.02%	0.00%	-19.02%
Corectie (Euro/mp)		0.00	-0.62	0.00	-0.62
Preț corectat (Euro/mp)		2.64 €	2.64 €	2.76 €	2.64 €
Caracteristici fizice		similare	similare	mai bune	similare
Corectie %		0.00%	0.00%	-4.35%	0.0%
Corectie (Euro/mp)		0.00	0.00	-0.12	0.00
Preț corectat (Euro/mp)		2.64 €	2.64 €	2.64 €	2.64 €
Corectie totală netă (absolut)		-0.36 €	-1.27 €	-0.36 €	-1.04 €
Corectie totală netă (%=procentual)		-11.9%	-32.4%	-12.4%	-28.0%



Corecție totală brută(absolut)		0.69 €	1.27 €	0.48 €	2.13 €
Corecție totală brută (%=procentual)		<u>22.9%</u>	<u>32.4%</u>	<u>15.8%</u>	<u>57.9%</u>
Se alege imobilul cu cea mai mică corecție brută, valoarea corectată fiind:	2.64 €				

Întrucât terenurile identificate nu sunt identice cu terenul proprietății subiect, în cadrul comparației directe, va fi utilizată analiza pe perechi de date, pentru cuantificarea diferențelor dintre suprafețele de teren comparabile și terenul aferent proprietății subiect.

Având în vedere că în toate cazurile este transmis dreptul deplin de proprietate, nu s-au efectuat ajustări în acest sens.

Condițiile de finanțare sunt cash în toate cazurile, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

Condițiile de vânzare sunt de piață în toate cazurile, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

În nici unul din cazuri nu sunt necesare cheltuieli imediat după cumpărare, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

Având în vedere că unele comparabile sunt oferte recente, iar altele mai vechi, prețurile acestora din urmă au fost ajustate cu indicii de inflație.

Toate comparabilele reprezintă oferte de vânzare, iar prețurile sunt negociabile, toate prețurile au fost ajustate cu -10%, reprezentând marja de negociere estimată conform analizei de piață efectuate.

Toate comparabilele sunt localizate în Bucecea, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

Utilitățile comparabilelor diferă. Selectând comparabilele 2 și 4, a fost calculată o ajustare datorată utilităților diferite de 5,26%.

Vadul comercial al comparabilelor diferă. Selectând comparabilele 1 și 2, a fost calculată o ajustare datorată utilităților diferite de 2,06%.

Amplasarea comparabilelor diferă. Selectând comparabilele 1 și 2, a fost calculată o ajustare datorată utilităților diferite de 19,02%.

Caracteristicile fizice ale comparabilelor diferă. Selectând comparabilele 2 și 3, a fost calculată o ajustare datorată utilităților diferite de 4,35%.

Valoarea selectată este cea de 2,64 euro/mp., obținută în cel de-al treilea caz, unde comparabila este cea mai apropiată de proprietatea subiect și unde s-a înregistrat cea mai mică corecție brută.

Valoarea de piață a terenului cu suprafața de 15.000 mp este de 39.600 euro, echivalentul a 195.100 lei.

Pentru estimarea valorii de piață a concesiunii, s-a recurs la tehnica capitalizării directe (capitalizarea rentei funciare). Renta funciară poate fi capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată pentru a estima valoarea de piață a amplasamentului. Renta funciară este suma plătită pentru dreptul de utilizare și ocupare a terenului în conformitate cu condițiile convenite prin contract. Acesta corespunde valorii câștigului proprietarului de teren și dreptului de folosință.

Ratele de capitalizare obținute de pe piață sunt utilizate pentru transformarea rentei funciare în valoare de piață a terenului.

În speță, au fost utilizate ca informații de piață privind închirierile de terenuri. Având în vedere că în zonă nu sunt disponibile informații cu privire la închirierile de terenuri



cu utilizare industrială (nici măcar la nivelul județului Botoșani), aria de piață a fost extinsă la nivelul întregii țări, fiind selectate informații cu privire la închirieri și vânzări de terenuri în localitatea Simnicul de Sus, județul Dolj, localitate similară ca și caracteristici economice cu localitatea Bucecea.

Spre exemplu, un teren pretabil pentru construirea unei hale pentru producție-depozitare situată în Simnicul de Sus, județul Dolj, este oferit spre închiriere cu 300 euro/lună, negociabil, cu o marjă de negociere de 10%, deci 3.240 euro/an:



Postat 15 aprilie 2021

Inchiriez teren intravilan Simnicul de Sus 4500 mp. 300 euro / luna

300 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 4 500 m²

Descriere

Inchiriez teren intravilan in Simnicul de Sus, 350 euro / luna, pentru activitati comerciale, agricole, etc.

Vizualizări: 3109ID: 180249220

Vanzator

Daniel

Pe OLX din ianuarie 2016

Activ azi la 13:56

+40 765 455 451 Trimite mesaj

Localizare

Craiova,

Dolj

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-intravilan-simnicul-de-sus-4500-mp-300-euro-luna-IDccj3u.html#f95ad6c162>

Prețul de piață pentru vânzarea unui teren similar cu cel evaluat este de circa 101.250 euro, prețurile solicitate de vânzători fiind de circa 25 euro/mp, cu o marjă de negociere de 10%:





Postat 10 aprilie 2021

Vand teren Simnicul de Sus zona releu

25 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

Vând teren intravilan in Simnicu de Sus , zona in plină dezvoltare.
Terenul are 3500 mp , posibilitate parcelat cu intrare din DN 65c .
Preț 25€ metru pătrat .

Vizualizări: 593ID: 218586074

Vanzator

Catalin

Pe OLX din octombrie 2018

Activ azi la 10:49

077 094 0920Trimite mesaj

Localizare

Craiova,

Dolj

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-simnicul-de-sus-zona-releu-IDeNadQ.html#944fa46f4f>

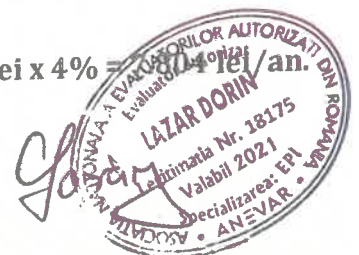
Pornind de la formula de calcul **Valoare = Venit/Rata de capitalizare**, se poate determina rata de capitalizare prin împărțirea valorii de piață la venitul net, rezultatul fiind o **rată de capitalizare de 3,2%**:

$$c = 3.240/101.250 = 3,2\%$$

Având în vedere că rata de capitalizare calculată nu asigură recuperarea valorii terenului în cel mult 25 de ani, conform disp. art. 17 din Legea nr. 50/1991, se va lua în calcul o rată de capitalizare de 4%, pentru a asigura această cerință legală.

Aplicând rata de capitalizare de 4% în cazul proprietății subiect, se va determina valoarea venitului net, astfel:

$$\text{VBE} = \text{Valoare de piață} \times \text{Rata de capitalizare} = 195.100 \text{ lei} \times 4\% = 7.804 \text{ lei/an.}$$



5. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **nivelul redevenței pentru concesionarea** proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

7.804 Lei/an

Opinia evaluatorului

Redevența pentru concesionarea terenului cu suprafața de 15.000 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1115, ca rezultat al investigațiilor în scopul vânzării, evaluatorul propune ca valoare de piață, valoarea estimată, la data de 15.07.2021:

**ȘAPTE MII OPT SUTE PATRU LEI/AN
7.804 LEI/AN**

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

- o valoarea este una globală, fără TVA;
- o cursul de schimb BNR este de 1 EUR – 4,9277 LEI;
- o valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii IULIE 2021;
- o valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- o valoarea este o predicție;
- o valoarea este subiectivă;
- o evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- o opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

Ing. Dorin Lazar,

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

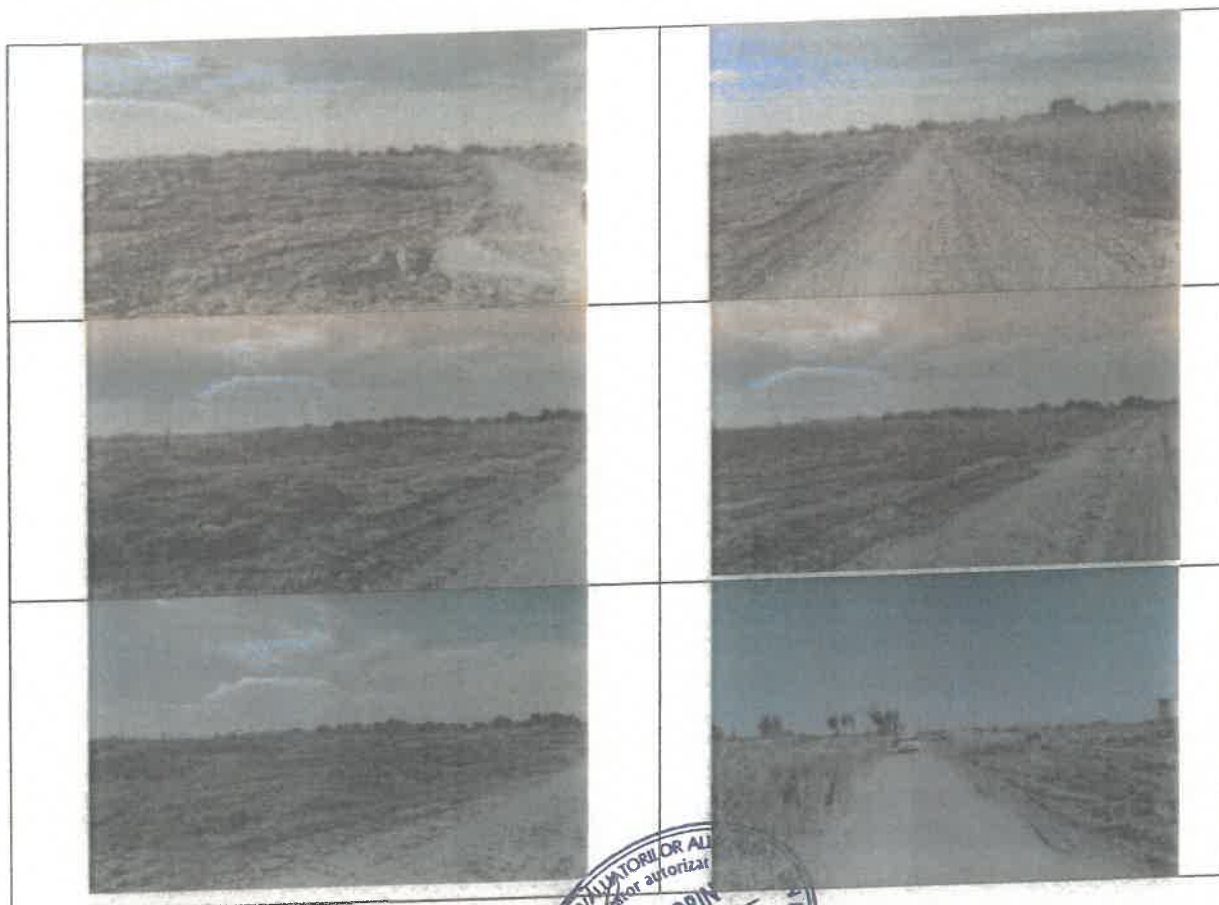
S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR



4 ANEXE

4.1 Fotografii



4.2 Oferte teren

Comparabila 1

Teren intravilan în suprafață de 4.000 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, apă și curent la limita de proprietate, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 12.000 euro;

Proprietar, vand teren intravilan in orasul bucecea

12 000 EUR

Botosani, Bucecea Vezi pe harta



Valabil din 04.07.2019 09:43:33 1 / 3

Specificatii

Suprafata terenului 4000,0 m²

Front stradal 10.00

Alte detalii pret Pret negociabil

Descriere Imobiliare

Vand teren intravilan, situat intr-o zona frumoasa si linistita a orasului Bucecea (judetul Botosani). Suprafata este de aproximativ 4000 metri patrati, cu intrare si deschidere la strada de 10 metri; utilitati: curent electric si apa curenta., suprafata totala: 4000, Front stradal: 10

Alte caracteristici:

- **Alte detalii pret:** Pret negociabil

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Vizualizari: 780

Raporteaza

Cucu Catalin 0744480362

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/Proprietar-vand-teren-intravilan-in-orasul-Bucecea/7b0f637f786e6356.html>

Comparabila 2

Teren intravilan în suprafață de 2.045 mp., curent, apă, situat în intravilanul orașului Bucecea, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 8.000 euro;



Postat 08 iunie 2021

Teren de vanzare

8 000 €

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Suprafata utila: 2 045 m²

Descriere

Vand teren (2045 mp. intravilan, intabulat in 2020) in oras Bucecea, jud. Botosani. Terenul are livada de nuci si visini, apa potabila, curent electric la marginea proprietatii. Se afla la 300 m de piata si 400 m de centru. Zona linistita. Pret 8000 euro. Pentru mai multe informatii sunati la 07*****72

Vizualizări: 1417ID: 216534098

075 535 4372Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,
Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDeEyps.html#7d8fb4a3af>

Comparabila 3

Teren intravilan în suprafață de 3.890 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, zona Școlăreanu, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 3 euro/mp., neg.;



Postat 05 aprilie 2021

Vand Teren in mun. Bucecea jud. Botosani

2 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Firma
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 7 940 m²

Descriere

Terenuri in orasul Bucecea, jud. Botosani.

Teren arabil, partial intravilan, langa sosea, 3890 mp
si teren faneata, extravilan 4050 mp.

Terenul arabil este situat in zona Scolareanu si terenul faneata este situat in zona Leorda.

Pretul este 2 euro/mp pentru faneata si 3 euro/mp pentru arabil.

Mai multe detalii la tel: 0748 950396

Vizualizări: 305ID: 217776395

Vanzator

cabinet

Pe OLX din august 2016

Activ pe 26 aprilie 2021

072 591 0888Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,

Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-mun-bucecea-iod-botosani-IDeJLAW.html#7e20bd869d>

Comparabila 4

Teren intravilan în suprafață de 1.900 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, la strada principală, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 7.000 euro;

Teren intravilan Bucecea

Bucecea, judet Botosani *Adaugat La 10:31, 26 iulie 2017, Numar anunt: 131609213*

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de Agentie Suprafata utila 1 900 m²

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare:

-teren intravilan situat in Bucecea

-suprafata 1900 mp

-situat la strada principala

-pret 7000 euro

Anunturi publicate de: Agentia Imobiliara Roma

Anuntul Teren intravilan Bucecea este adaugat de pe Storia.ro.

7 000 €Negociabil

Contact prin Storia.ro

0741 135 2510743 494 848

Bucecea, judet Botosani

Vezi pe harta

Agentia Imobiliara Roma

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-bucecea-ID8Udzf.html#7e20bd869d>

4.3 Acte proprietate

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 50.000 mp situată în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea

Consiliul local Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința ordinară publică din data de 26.11.2021 ,

Luând în dezbatere Referatul de aprobare nr.748/2021 a primarului orașului Bucecea, precum și proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 749/2021,

Analizând Raportul de evaluare nr.8539/2021, întocmit de către un expert autorizat ANEVAR, precum și Raportul de specialitate nr. 750/2021 al Viceprimarului orașului Bucecea,

Având în vedere avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al orașului Bucecea,

În baza prevederilor Legii 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii a prevederilor HCL nr. 119/2015 pentru aprobarea Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesionarea/închirierea/vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al UAT Bucecea, ale prevederilor, art. 129, alin. 2, lit. b, c, alin. 4, lit. f, alin. 6, lit. b, art. 196, alin. 1, lit. a, art. 297, alin. 1, lit. b și ale art. 302, art. 303, art. 305 - 331, art. 362 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont că sunt respectate prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor, art. 196, alin. 1, lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărăște:

Art.1. Aprobă Studiul de oportunitate, în vederea concesionării, prin licitație a terenului în suprafață de 50.000 mp, situat în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobă Caietul de sarcini, precum și documentația de atribuire pentru concesionarea imobilului menționat mai sus, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. (1). Se însușește Raportul de evaluare nr.8539/2021 întocmit de un expert autorizat ANEVAR, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2). Aprobă limita minimă de la care se va porni licitația, în sumă de 26.544 lei/an,

(3). Redevența prevăzută în prezentul articol constituie venit la bugetul local.

(4). Prețul concesiunii se va actualiza anual cu indicii de inflație.

Art.4. Aprobă concesionarea imobilului menționat la art. 1, pe o durată de 49 ani.

Art.5. Împuternicește primarul orașului Bucecea în vederea încheierii contractului de concesiune a terenului, în forma prevăzută de lege.

Art.6. Primarul orașului Bucecea prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Bucecea va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Bucecea, 26.11.2021

Președinte de ședință
Consilier
Ec. Avătămăniței Lucian Daniil

Nr. 116
Din 26.11.2021



Contrasemnează
Secretar general al orașului
Jr. Alunbaiei Paulică

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL**

Anexa nr. 1 la HCL nr. 116/26.11.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind initierea procedurii de concesionare a unei parcele de teren,
proprietate privata a Orasului Bucecea, in suprafata de 50.000 mp,
situata in PC 1115 a Orasului Bucecea**

CUPRINS

CAPITOLUL I - Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

CAPITOLUL II - Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica acordarea concesiunii

CAPITOLUL III - Nivelul minim al redeventei

CAPITOLUL IV - Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

CAPITOLUL V - Durata estimată a concesiunii

CAPITOLUL VI - Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

CAPITOLUL VII - Avize obligatorii

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Conform unei solicitari primite din partea unei societati comerciale interesate, Primaria orasului Bucecea a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea concesionarii unei parcele de teren in suprafata de 50.000 mp.

Acest studiu este elaborat in conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Capitolul II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii
- OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Terenul in suprafata de 50.000 mp. este amplasat in intravilanul orasului Bucecea, nr.cadastral 1115 (zona fostei fabrici de zahăr Siretul Bucecea), apartinand domeniului privat al UAT Orasul Bucecea. Această parcelă de teren, nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifica suprafata de 50.000 mp teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții străine și autohtone în orasul Bucecea, în vederea creării de noi locuri de muncă și atragerii de venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât cea mai mare a acestei parcele de teren este în prezent neutilizata, este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea lui.

Proiectul va fi autorizat in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificata, completata si republicată.

In conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate, care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

Terenul care face obiectul concesionării are o suprafata de 50.000 mp.
Suprafața de teren supusa concesiunii are acces la următoarele facilități:

1. Rețea electrică - există posibilitatea de racordare.
2. Canalizare, apă și rețea gaz - există posibilitatea de racordare.

Terenul aparține domeniului privat al orasului Bucecea și este liber de sarcini.

Solicitarea de concesionare a terenului este facuta pentru înființarea unui Parc Fotovoltaic.

CAPITOLUL II

Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica acordarea concesiunii

Activitatea autorităților administrației publice , pe lângă sarcinile de administrare propriu-zisa stabilite prin actele normative specifice, trebuie să fie caracterizată și de adoptarea și aplicarea unui management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care sunt administrate și exploatate valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul privat, în folosul general al cetățenilor. Consiliul local și Primăria orasului Bucecea, în calitatea lor de organe răspunzătoare pe plan local pentru administrarea domeniului public și privat al orasului, au obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcțiuni. În acest context se înscrie și necesitatea asigurării gestionării, administrării și exploatării bazate pe eficiență și profesionalism, a suprafețelor de teren din proprietatea unității administrativ-teritoriale.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local al orasului Bucecea, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenului, respectiv aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Întrucât terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu. Ca urmare a demarării investiției, vor fi create premisele dezvoltării unei investiții viabile într-o zonă cu potențial de dezvoltare. Amplasarea acesteia în imediata vecinătate a infrastructurii de transport rutier și feroviar permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.

Mentionăm ca avantaj economic și de mediu disponibilitatea potențialilor concesionari ca, pe lângă asigurarea unei gestionări și administrări performante, să efectueze și unele investiții pe care le consideră necesare în scopul utilizării cât mai rentabile și raționale a bunurilor concesionate.

Astfel, din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă, atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, prin crearea de noi locuri de muncă permanente. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orasului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
- sumei aferente eliberării Autorizației de Construire;
- sumelor ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției;
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

CAPITOLUL III

Nivelul minim al redevenței

Valoarea imobilului rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în maximum 25 de ani.

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR la **26.544 lei/an.**

Concesionarul din urmă având obligația de achita redevența aferentă terenului concesionat, iar sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.

Redevența se va indexa anual prin H.C.L. cu indicii de inflație.

CAPITOLUL IV

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și dispozițiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică. Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul Local al Orasului Bucecea.

Caietul de sarcini va cuprinde: instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Pe lângă acestea, se vor adăuga:

-Modelul de contract;

-Schita de amplasare în zona a parcelei supuse concesiunii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5.

CAPITOLUL V **Durata estimată a concesiunii**

Durata maximă de concesiune este de 49 de ani.
Subconcesionarea este interzisă.

CAPITOLUL VI **Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare**

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesionare și a documentației de licitație, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe.
În funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 23 de zile până la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VII **Avize obligatorii**

Imobilul – teren – nu este încadrat în infrastructura sistemului național de apărare, prin urmare nu este necesară obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General.
Imobilul – obiect al concesiunii – nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, ca urmare, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

Președinte de ședință

Consilier
Ec. Avătămăntei Lucian Daniel ★



Contrasemnează

Secretar general al orașului

Jr. Anușoiaiei Paulică

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind

concesionarea unei suprafețe de 50.000 mp teren,
situat în intravilanul orașului Bucecea, PC 1115
și aparținând domeniului privat al orașului Bucecea

ANUNȚ:

Ofertanții trebuie să examineze cu atenție Documentația de Atribuire și să pregătească oferta conform tuturor instrucțiunilor, formularelor, prevederilor contractuale și ale caietului de sarcini conținute în această Documentație.

PREAMBUL :

Prezenta documentație de atribuire stabilește etapele și modul de organizare și derulare a procesului de licitație publică având ca obiect concesionarea unui teren din domeniul privat al orașului Bucecea. Documentația de atribuire a fost elaborată în conformitatea cu prevederile Codului administrativ și ale regulamentului intern organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesionarea/inchirierea/vanzarea bunurilor aparținând domeniului privat/inchirierea bunurilor aparținând domeniului public al UAT Bucecea.

CAPITOLUL 1
INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

- denumirea concedentului : UAT Orasul Bucecea
- cod fiscal : 3643876
- adresa concedentului : oras Bucecea str. Calea Nationala nr.70, judetul Botosani
- nr. telefon/fax : 0231 550 112/ 0231 550 123
- e-mail: primaria.bucecea@yahoo.com, pagina web: www.primariabucecea.ro

CAPITOLUL 2 INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

UAT Orasul Bucecea invita persoanele fizice si juridice interesate sa depuna oferta in scopul concesionarii unei suprafete de teren, conform Studiului de Oportunitate si a Caietului de sarcini. Se va aplica procedura de concesionare prin licitatie deschisa conform prevederilor legale.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

Principiile care stau la baza procedurii de concesionare a bunului proprietate privată, prin licitație deschisă sunt:

a) *transparența* - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 50.000 mp din domeniul privat al orasului Bucecea, județul Botosani;

b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către concedent a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune ;

c) *proporționalitatea* - presupune ca orice măsură stabilită de către concedent trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) *nediscriminarea* - aplicarea de către concedent a aceluiași reguli, indiferent de forma de organizare, natura capitalului ori naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) *libera concurența* - asigurarea de către concedent a condițiilor pentru ca orice operator să aibă dreptul de a participa la procedura, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Oferta si documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate in limba romana (sau cu traducere in limba romana). Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila conform termenului specificat in anuntul de licitatie.

Autoritatea contractanta are dreptul de a solicita ofertantilor, in circumstante exceptionale, inainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade. Oferta va fi elaborata conform Caietului de sarcini si prezentelor instructiuni.

Desfasurarea procedurii de concesionare prin licitatie publica

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti.

2. Dupa primirea ofertelor in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Dispozitie a primarului orasului Bucecea, la data si ora fixata pentru deschiderea ofertelor prevazuta in anuntul publicitar.

3. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in "*Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor*" si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.

4. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea

procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 3 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti(daca sunt prezenti), numai daca exista cel putin 2 (doua) oferte valabile.

5. In cazul in care nu exista cel putin 2 (doua) oferte valabile, Comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal prin care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.

6. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este „*cel mai mare nivel al redeventei*”.

7. Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

8. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

9. In baza procesului - verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului

12. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

CAPITOLUL 3 CAIET DE SARCINI

3.1. Informații generale privind obiectul concesiunii

3.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează sa fie concesionat

Caracteristicile principale ale bunului supus concesiunii:

- Teren intravilan (zona fostei fabrici de zahăr Siretul Bucecea)
- Nr.cadastral/nr.topografic : parcela cadastrala 1115
- Suprafața : 50.000 mp.

3.1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea eficienta a bunurilor proprietate privata a UAT Orasul Bucecea reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale.

Pana la aceasta data s-a inregistrat o solicitare din partea unui agent economic privind concesiunea terenului în suprafată de 50.000 mp din p.c. 1115, pentru înființarea unui Parc Fotovoltaic.

3.1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Pentru suprafata de teren care se concesiuneaza, concesionarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare raționala si de intretinere, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie si exploatarea terenului in conditii optime.

Terenul este liber de sarcini si intra in posesia efectiva a concesionarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă, atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției prin crearea de noi locuri de muncă permanente. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orasului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
- sumelor ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe teren și pe clădiri, după finalizarea construcțiilor ;
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

Întrucât terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu. Ca urmare a demarării investiției, vor fi create premisele dezvoltării unei activități viabile, într-o zonă cu potențial de dezvoltare. Amplasarea acesteia în imediata vecinătate a infrastructurii de transport rutier permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.

3.2. Condiții generale ale concesiunii

3.2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii)

Bunurile proprii sunt bunurile care aparțin concesionarului și care sunt utilizate de acesta pe perioada concesiunii. La încetarea concesiunii, bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului.

3.2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Responsabilitățile privind protecția mediului îi revin, în exclusivitate, concesionarului, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune (refacerea cadrului natural după executia lucrărilor de orice fel și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul inconjurător și cu de riscuri minime pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru locatarii aflați în imediata vecinătate).

Pe parcursul lucrărilor de construcții și după terminarea acestora, concesionarul are obligația de a nu afecta în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

3.2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă

Terenul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost concesionat iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

3.2.4. Interdicția exercitării de alte lucrări

Concesionarul va exploata terenul în condiții optime, fără a efectua alte lucrări decât cele

permise.

3.2.5. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz

Subconcesionarea bunului concesionat este interzisă.
Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de instrainare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

3.2.6. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Nu este permisă închirierea obiectului concesiunii,

3.2.7. Durata concesiunii

Durata propusă a concesiunii este de 49 ani, începând de la data de semnării contractului de concesiune. Prin stabilirea unei durate mari a contractului de concesionare a bunului se oferă concesionarului siguranța exploatării bunului și desfășurării activității pe toată perioada acestuia, fapt ce poate implica efectuarea unor lucrări de amenajare și modernizare, care ar putea asigura în final condiții mai bune de exploatare și de folosire a acestuia. Pe de altă parte, o durată excesiv de mare a contractului de concesiune obligă autoritatea locală în calitate sa de concedent, la păstrarea, în mare parte, a condițiilor de contractare și regulilor stabilite la data încheierii acestuia prin documentele contractului, îngrădind drepturile autorităților locale de a modifica substanțial prevederile contractului de concesiune, în raport cu noile situații de piață create pe parcursul derulării acestuia. Având în vedere cele menționate mai sus, precum și politica autorității locale de a asigura o siguranță și stabilitate optimă în condiții cât mai bune pentru promovarea unor măsuri concrete în administrarea bunurilor din domeniul public și privat al orașului, se estimează ca optimă stabilirea unei durate a contractului de concesiune pe o perioadă de 49 ani.

Durata maximă pentru amenajarea terenului și începerea investiției este de 12 de la semnarea contractului de concesiune, iar finalizarea investiției este de 24 de luni de la semnarea contractului de concesiune, în caz contrar contractul se consideră reziliat de drept.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui.

Concedentul are dreptul ca, prin împuternicitii săi, să urmărească mersul lucrărilor de amenajare a terenului, în vederea asigurării calității amenajărilor ce vor fi realizate și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

3.2.8. Redeventa minima și modul de calcul al acesteia

Potrivit celor prevăzute de art. 307, al. (4) și (5) din Codul administrativ, modul de calcul și plata redevenței se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, avându-se în vedere următoarele criterii :

-proportionalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

-valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

-corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Nivelul redevenței se stabilește în așa fel încât, pe de o parte, să fie asigurat un venit constant pentru bugetul orașului, iar pe de altă parte să fie menținut principiul proporționalității și echilibrului contractual în sensul stabilirii unui nivel de redevență corect în raport cu importanța, volumul și natura bunurilor supuse concesiunii.

Valoarea imobilului rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în maximum 25 de ani.

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR la 26.544 lei/an.

Obligația de plată a redevenței începe la data semnării contractului de concesiune.

Plata redevenței se face în 2 rate egale, în lei, până la data de 31.03, respectiv 30.09 a fiecărui an, dacă părțile nu se înțeleg altfel.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități de 0,1 % pe zi de întârziere.

Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflației.

3.2.9. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Garantia de participare

Garanția de participare la procedura de concesiune se stabilește în suma de 2654,4 lei.

Garantia de participare se constituie prin depunere de numerar la casieria Primăriei orașului Bucecea.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare, în cuantumul solicitat în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

Garanția de participare pentru ofertanții necâștigători se restituie în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice, în baza unei solicitări scrise.

Garanția de participare a ofertantului câștigător se returnează de către concedent în cel mult 15 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune (în baza unei solicitări scrise) sau se reține de concedent, putând fi inclusă în suma garanției pe care concesionarul trebuie să o depună în conformitate cu articolul nr. 339, al. (1), lit. a) din Codul administrativ, dacă părțile vor conveni astfel.

Garantia de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a. ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b. ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul de 5 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

Garanția ce urmează a fi depusa de concesionar în conformitate cu articolul nr 325, al. (7) din Codul administrativ

Concesionarul are obligația ca, în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de minim 13.242 lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

3.2.10. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

3.2.10.1. Protejarea secretului de stat – Nu este cazul

3.2.10.2. Materiale cu regim special – Nu este cazul

3.2.10.3. Condiții de siguranță în exploatare - Respectarea prevederilor legale privind siguranța în exploatare, referitoare la exploatarea agregatelor de carieră constituie sarcina concesionarului. În acest sens concesionarul va obține toate autorizațiile prevăzute de lege

3.2.10.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz – Nu este cazul

3.2.10.5. Protecția mediului - Obligațiile referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea zonei, privesc în exclusivitate concesionarul.

3.2.10.6. Protecția muncii - Responsabilitățile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii revin în totalitate concesionarului.

3.2.10.7. Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte – Nu este cazul.

3.3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Orice persoană juridică sau fizică, română ori străină are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune. Se exclude din această procedură, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;

d) furnizează informații false în documentele prezentate;

e) a comis o gravă greșeală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un alt contract de concesiune sau de achiziție publică, în măsura în care autoritatea contractantă poate aduce ca dovadă mijloace probante în acest sens. *Observație:* Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor.

f) fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă.

Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta, însoțită de documentele de calificare, să fie primită de autoritatea concedentă la adresa și până la data (ora și minutul) limită stabilită în anunțul de participare și în documentația de atribuire, inclusiv forță majoră. Ofertele sosite după această dată vor fi returnate fără deschidere.

3.4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin rascumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul rascumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;
- g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAPITOLUL 4 INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.
3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registratura concedentului, precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea/numele și prenumele ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare :
 - certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea

obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului, valabile la data deschiderii ofertelor;

- declaratie pe proprie raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara ;

4. Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia

5. Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie.

6. O fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

B. Documente pentru ofertanti persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Serviciul de Impozite si Taxe Locale al localitatii in care domiciliaza.

2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;

3. Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie.

4. Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

5. Imputernicire oficială (dacă este cazul) din partea persoanei ofertante, în cazul în care aceasta este reprezentată printr-o altă persoană .

PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;

2. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original.

3. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat si datat, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

4. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

5. Plicurile interioare gasite dupa deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma.

Precizari privind oferta :

1. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.

2. Oferta trebuie sa fie ferma si redactata in limba romana.

3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcatuiesc.

4. Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.

5. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.

6. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

7. Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.

8. Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru

deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

9. Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflatiei.
10. Modul de achitare a pretului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.
11. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevazute.
12. Participantilor la licitatie publica carora nu le-a fost adjudecat terenul li se va restitui contravaloarea garantiei de participare.
13. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

CAPITOLUL 5 INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

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

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

CAPITOLUL 6 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdicție se afla sediul concedentului.

CAPITOLUL 7

INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune va cuprinde clauze obligatorii cu privire la:

- a) denumirea părților contractante, incluzând autoritatea contractantă (concedent) și concesionarul, precum și a altor părți implicate în executarea obligațiilor contractuale;
- b) obiectul contractului: realizarea de către concesionar a unei capacități de producție;
- c) durata contractului și etapele principale ale contractului, respectiv etapa realizării proiectului tehnic și etapa realizării lucrărilor;
- d) drepturile și obligațiile părților contractante în ceea ce privește, în principal modul de executare de către concesionar a lucrărilor;
- e) modul de alocare a riscurilor între părți: majoritatea riscurilor va fi preluată de concesionar;
- f) nivelurile de performanță care trebuie îndeplinite de concesionar în ceea ce privește exploatarea terenului și realizarea capacității de producție, situațiile care atrag aplicarea unor sancțiuni pecuniare în caz de neîndeplinire a indicatorilor de performanță; plata unor penalizări aplicabile în caz de neîndeplinire a unor obligații contractuale;
- g) nivelul redevenței;
- h) răspunderea contractuală pentru neexecutarea de către părți a obligațiilor care le revin;
- i) forța majoră și alte cazuri de exonerare;
- j) cazurile și condițiile de încetare a contractului: de exemplu, încetare prin acordul părților, încetare ca urmare a rezilierii de către una dintre părți;
- k) efectele încetării contractului: de exemplu, predarea bunurilor, cuantumul și condițiile de plată a sumelor datorate ca urmare a încetării contractului;
- l) mecanismele de soluționare a litigiilor.

Pe lângă clauzele menționate anterior, contractul de concesiune poate conține și alte clauze, stabilite de comun acord de către părți.

Președinte de ședință
Consilier
Ec. Avătămănești Lucian Daniel



Contrasemnează
Secretar general al orașului
Jr. Alungănești Paulică

CONTRACT DE CONCESIUNE -model-

I. Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local, cu sediul în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concedent, pe de o parte,

și, persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de,

la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.),

în temeiul prevederilor Codului administrativ și al Hotărârii consiliului local de aprobare a concesionării nr. din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun,, situat în,

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a)

b)

c)

d) etc.

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

a) bunurile de retur:

b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata redevenței

Art. 4. - Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca
- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la rezilierea de drept a contractului.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) Durata maxima pentru amenajarea terenului si inceperea investiției este de 12 de la semnarea contractului de concesiune, iar finalizarea investiției este de 24 de luni de la semnarea contractului de concesiune, în caz contrar contractul se consideră reziliat de drept.

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur
- b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. -

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

(3) Prezentul contract constituie titlul executoriu, în condițiile în care contractul respectă art. 1798 din Codul Civil.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. -

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

OFERTANT

Către,
U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru concesiunea terenului în suprafața de 50.000 mp din
intravilanul orașului Bucecea, P.C. 1115

Subsemnatul....., în calitate de
administrator/asociat/reprezentant al, cu
domiciliul/sediul în, Str....., Nr., Jud.....,
telefon....., fax....., e-mail....., CNP/CUI.....
înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.....,
având cont IBAN nr....., deschis la,
existând și funcționând potrivit legislației Statului Român /....., va rog să
aprobați înscrierea la licitația publică pentru concesiunea terenului în suprafața de
50.000 mp din intravilanul orașului Bucecea, jud. Botosani, P.C. 1115, organizată de
U.A.T. Orașul Bucecea în data de ___/___/_____.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne
obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin
procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea
garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUIpentru concesiunea terenului în suprafața de 50.000 mp din intravilanul orașului
Bucecea, P.C. 1115

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal/CNP _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea terenului in suprafata de 50.000 mp din intravilanul orasului Bucecea, P.C. 1115

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea terenului in suprafata de 50.000 mp din intravilanul orasului Bucecea, P.C. 1115, organizată de orasul Bucecea , sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecatorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire in mod defectuos a obligatiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs si nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autoritatii contractante in scopul demonstrarii îndeplinirii criteriilor de calificare si selectie nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și inteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și
semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii

OFERTANT

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

pentru concesiunea terenului in suprafata de 50.000 mp din intravilanul orasului
Bucecea, P.C. 1115

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire , sa concesiunam terenul de 50.000 mp, situat in P.C. 1115 a orasului Bucecea, pentru o redeventa de ____ lei/mp/an, reprezentand _____ lei /an.
2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa concesiunam terenul pe o durata de minim _____ ani de la incheierea contractului.
3. Ne angajam sa menținem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune de servicii aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.
5. Nu depunem oferta alternativa si nu suntem intelesi cu alti ofertanti cu privire la cuantumul redeventei sau alte prevederi ale ofertei.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

ANUNȚUL DE LICITAȚIE

Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

ANUNT DE LICITATIE PUBLICA

U.A.T. Orasul Bucecea, cu sediul in orasul Bucecea, str. Calea Nationala nr.70, cod postal 717045, CUI 3643876, tel. 0231550112, fax 0231550123, e-mail primaria.bucecea@yahoo.com, organizeaza in data de ___ ora ___ licitatie publica pentru concesiionarea unui teren in suprafata de 50.000 mp aflata in proprietatea privata a orasului Bucecea, situat in intravilanul orasului Bucecea, parcela cadastrala 1115.

Informatii privind obiectul concesiionii:

Obiectul concesiionii il reprezinta un teren situat in intravilanul orasului Bucecea, apartinand domeniului privat al orasului Bucecea.Documentatia de atribuire a fost aprobata prin Hotararea Consiliului local al orasului Bucecea nr. _____ din _____ si contine :

Informatii generale privind concedentul, denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de-mail a persoanei de contact etc;

Caietul de sarcini;

Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii concesiionare prin licitatie publica;

Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;

Informatii privind stabilirea ofertei câștigătoare;

Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;

Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii;

Formulare

Modalitatile de intrare in posesia documentatiei de atribuire: la sediul UAT Oras Bucecea din str. Calea Nationala nr.70, compartimentul Achizitii Publice, de luni pana vineri intre orele 08 00 – 14. 00 sau de pe site-ul UAT Oras Bucecea, www.primariabucecea.ro .

Data limita pana la care se pot solicita clarificari este _____ ora 16.00.

Informatii privind ofertele :

Data limita pentru depunerea ofertelor este _____ ora 15.30.

Ofertele se depun la registratura Primariei orasului Bucecea din str. Calea Nationala nr.70, oras Bucecea, judetul Botosani, cod postal 717045.

Ofertele se depun intr-un exemplar.

Sedinta publica de licitatie se va desfasura la sediul UAT Oras Bucecea din str. Calea Nationala nr.70 in data de _____ ora _____.

Soluționarea litigiilor apărute în legatura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 , cu modificările ulterioare.

Anuntul de licitatie a fost transmis spre publicare in data de _____ .

HEL 116/26.11.2021

S.C. EVALON S.R.L.
Sediu social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, mansarda,
ap. 3, Jud. Iasi, Cod Postal 700011
CUI: 35277889
Nr.Reg.Comert: J22/2140/2015
Banca: ING BANK

Cont: RO73INGB0000999905489506
Trezoreria Iasi
RO70TREZ4065069XXX0366468
Tel: 0748 925 628
Email: evalon.office@gmail.com

16 /20.08.2021

PRIMARIA	
ORASULUI BUCECEA	
INTBARE Nr.	8539
IESIRE	
Ziua 03	Luna 09
	An 2021

RAPORT DE EVALUARE

Concesionare teren cu suprafața de 50.000 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1115



PROPRIETAR: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA
BENEFICIAR: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA
SOLICITANT: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA
DESTINATAR: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. EVALON S.R.L. și al U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

AUGUST 2021

Catre: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaliat* al proprietății imobiliare compuse din teren cu suprafața de 50.000 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1115, proprietate pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

Scopul evaluării este concesiunea proprietății subiect de către **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este chiria de piață.

Proprietatea a fost inspectată în data de 20.08.2021 de către evaluator autorizat Lazăr Dorin și fotografiată. Piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată a fost cercetată în luna august 2021.

Data evaluării este 20.08.2021.

Imobilul se află în proprietatea **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**, care este și solicitantul și destinatarul evaluării, făcând parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale.

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

Adresa de înaintare este însoțită de Raportul detaliat de evaluare întocmit la data de 20.08.2021, în formă scrisă.

Evaluarea terenului s-a făcut prin abordarea prin piață, iar evaluarea clădirii prin abordarea prin cost. Abordarea prin piață și abordarea prin venit nu au putut fi aplicate în speță pentru evaluarea proprietății subiect, întrucât nu au fost identificate proprietăți care să poată fi folosite drept comparabile.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **nivelul redevenței pentru concesiunea** proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

**DOUĂZECI ȘI ȘASE MII CINCI SUTE PATRUZECI ȘI PATRU LEI/AN
26.544 LEI/AN**

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,9338 LEI.
- ✓ Valoarea nu conține TVA.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2020 formate din:

- **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** – Documentare și conformare (IVS 102)
- **SEV 103** - Raportare (IVS 103)
- **SEV 104** – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- **SEV 105** – Abordări și metode de evaluare (IVS 103)
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- **SEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile

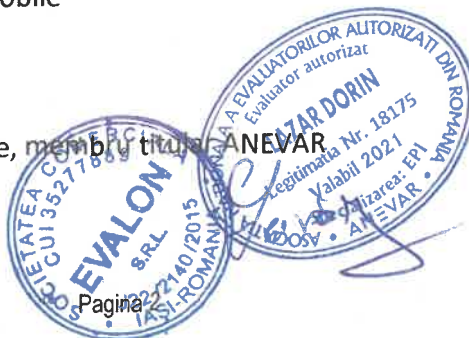
Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR



Cuprins

1	INTRODUCERE.....	4
1.1	CERTIFICARE	4
2	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.....	5
2.1	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI.....	5
2.2	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNAȚI	5
2.3	IDENTIFICAREA ORICĂRUI UTILIZATOR DESEMNAȚI	5
2.4	DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE	5
2.5	TIPUL VALORII.....	6
2.6	DATA EVALUARII	6
2.7	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII	6
2.8	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA	6
2.9	IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE	6
2.9.1	<i>Ipoteze</i>	6
2.9.2	<i>Condiții limitative</i>	7
2.9.3	<i>Ipoteze speciale</i>	8
2.10	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	8
2.11	DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUARII CU STARDARDELE DE EVALUARE ANEVAR	8
2.12	FORMA RAPORTULUI.....	8
3	PREZENTAREA DATELOR.....	9
3.1	IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT. DESCRIEREA JURIDICĂ.....	9
3.2	TIPUL PROPRIETĂȚII ȘI DEFINIREA PIETEI	9
3.3	DATE DESPRE ZONA, ORAS, VECINATĂȚI ȘI AMPLASARE	9
3.3.1	<i>Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător</i>	9
3.4	DATE DESPRE LOCALITATE	9
3.5	DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI	10
3.6	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE.....	10
3.6.1	<i>Fapte curente</i>	10
	<i>Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate</i>	10
3.6.2	<i>Analiza cererii solvabile</i>	10
3.6.3	<i>Oferta competitivă</i>	10
4	EVALUARE	14
4.1	CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	14
4.1.1	<i>Cea mai bună utilizare a terenului liber</i>	14
4.1.2	<i>Abordări, alegerea metodelor</i>	15
4.3	ESTIMAREA VALORII DE PIAȚĂ A TERENULUI.....	16
5.	ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	23
4	ANEXE.....	24
4.1	FOTOGRAFII.....	24
4.2	OFERTE TEREN	25
4.3	ACTE PROPRIETATE	28



1 INTRODUCERE

1.1 Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- Afirmările declarate și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte.
- Concluziile și estimările se bazează pe informații și date considerate de către evaluatori ca fiind adevărate, folositoare și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
- Proprietatea a fost inspectată de către evaluator autorizat, în data de **20.08.2021**.
- Analizele, opiniile și concluziile noastre sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- Implicarea noastră în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu avem niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din Standardele Intenționale de Evaluare la care s-a aliniat și ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- Avem cunoștințele necesare îndeplinirii misiunii în mod competent, în urma programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR; nicio altă persoană nu ne-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Firma "S.C.EVALON S.R.L." are încheiată asigurarea de răspundere civilă la "UNIQA ASIGURARI" S.A., iar evaluatorul care a întocmit raportul de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere civilă la "ALLIANZ-TIRIAC ASIGURARI" S.A..

Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR nr. 0554



2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea si competenta evaluatorului

S.C. EVALON S.R.L.

Date de identificare:

Cod de Inregistrare fiscalal: CUI 35277889

Registrul Comertului : nr. J22/2410/2015

Sediul social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, Mansarda , ap. 3, Judet Iasi

Cod postal 700011

Telefon: 0748/925 628

E-mail: evalon.office@gmail.com

2.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Raportul de evaluare a fost solicitat de **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**.

2.3 Identificarea oricărui utilizator desemnat

Destinatarul prezentului raport de evaluare este **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**.

Scopul evaluării

Scopul evaluării este concesionarea proprietății subiect.

Metodologia de calcul a "chiriei de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările **Standardelor de Evaluare ANEVAR** formate din:

- **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** – Documentare și conformare (IVS 102)
- **SEV 103** - Raportare (IVS 103)
- **SEV 104** – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- **SEV 105** – Abordări și metode de evaluare (IVS 103)
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- **SEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile

Tipul valorii este întotdeauna determinat de scopul valorii.

Conform scopului evaluării, s-a urmărit chiria de piață a obiectivului;

Chiria de piață reprezintă suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie proprietatea imobiliară compusă din teren cu suprafața de 50.000 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1115.

2.4 Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate asupra proprietății evaluate aparține **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**, făcând parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale.

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.



2.5 Tipul valorii

Tipul valorii se referă la estimarea celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială; este întotdeauna determinat de scopul valorii.

În prezentul raport, în conformitate cu scopul enunțat mai sus, cel **pentru concesionare**, s-a urmărit o estimare a **chiriei de piață**, care este definită în Standardele de evaluare ANEVAR, astfel: Chiria de piață reprezintă suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

2.6 Data evaluării

Data evaluării este 20.08.2021.

2.7 Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Inspectia proprietatii, a fost efectuată în data de 20.08.2021 de către evaluator Dorin Lazar, reprezentantul S.C. EVALON S.R.L..

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispoziție de către proprietar, și a identificat activul în prezenta proprietarului.

La data inspectiei, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată (drepturi de proprietate, istoric, suprafețe, caracteristicile proprietatii).

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii august 2021, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

2.8 Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

- **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA** pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, istoric, cadastru), care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, etc.);
- bibliografia de specialitate;
- informații furnizate de către agenții imobiliare privind tranzacții similare;
- informații existente pe pagini specializate pe internet: www.olx.ro; www.lajumatate.ro, www.imobiliare.ro, www.google.ro/maps, <http://geoportal.ancpi.ro>;
- înregistrări ale dreptului de proprietate (cadastru, notariate);
- interviuri cu părți implicate în tranzacții, respectiv cumpărători, vânzători, intermediari.

2.9 Ipoteze și ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.9.1 Ipoteze

- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror



impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;

- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentanții clientului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil. Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;
- Se presupune că toate studiile ingineresti puse de destinatar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății;
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurilor care să influențeze valoarea. Cu ocazia inspecției nu am fost informații despre existența pe amplasament a unor contaminanți. Nu am realizat niciun fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări, au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință;
- Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată.

2.9.2 Condiții limitative

- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.



- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată.
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de client, fiind limitată exclusiv la acestea.
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
- Valoarea exprimată în prezentul raport nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

2.9.3 Ipoteze speciale

- Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.
- Valoarea estimată în prezentul raport este valabilă la data evaluării și precizez că la orice altă dată valoarea nu ar putea fi atinsă în cazul unei incapacități viitoare de plată, când atât condițiile pieței, cât și situațiile vânzării pot fi diferite;
- Lipsa Extras de carte Funciara pentru Informare actualizat. Titlul de proprietate se presupunea a fi liber, valabil și tranzactionabil;
- Inspectia și indentificarea imobilului s-a realizat în prezența proprietarului.

2.10 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât destinatar și beneficiar, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

2.11 Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare ANEVAR

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.

2.12 Forma raportului

Se convine și se confirmă faptul că tipul și forma raportului de evaluare furnizat sunt cele specifice unui raport scris explicativ.

Continutul și structura raportului de evaluare sunt conforme SEV 103 - Raport de evaluare



3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Prezentul raport de evaluare se refera la proprietatea imobiliară compusă din teren cu suprafața de 50.000 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1115. Dreptul de proprietate asupra proprietății evaluate aparține U.A.T. ORAȘUL BUCECEA, făcând parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale. Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

3.2 Tipul proprietății și definirea pieței

Proprietatea imobiliară evaluată este o *proprietate imobiliară de tip teren intravilan*. Piața acestui tip de proprietate este o *pieță locală*, specifică subpieței terenurilor construibile.

3.3 Date despre zona, oras, vecinătăți și amplasare

3.3.1 Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător

Județul Botoșani este situat în zona de nord-est a României, în zona de contact dintre Câmpia Moldovei și Podișul Sucevei și este străbătut de drumurile naționale principale DN 28B Târgu-Frumos - Hârlău - Botoșani și DN 29 Iași - Săveni - Manoleasa precum și DN 29D Botoșani - Ștefănești, fiind unul din județele cu dezvoltare economică cea mai scăzută din Moldova. Agricultură reprezintă principala ramură economică a județului și concentrează cea mai mare parte a forței de muncă. 80% din suprafața totală a județului o reprezintă suprafața agricolă, cu 63% din populație trăind în mediul rural.

Industria este reprezentată în principal de întreprinderi de confecții și textile, aparate electrice de joasă și medie tensiune, filaturi, societăți de fabricare a mobilei, societăți de prelucrare a produselor din carne și societăți de industrializarea laptelui.

Lipsa formelor de relief caracteristice unui turism de anvergură (munte, mare) a făcut ca puțin turism existent în județ să se asocieze mai mult factorului cultural, dezvoltându-se o rețea turistică spre locurile de baștină ale unor mari personalități ale culturii românești.

Comerțul de mărfuri a avut o scădere în ultimul an, din cauza scăderii puterii de cumpărare a populației. Deși județul Botoșani are frontiera cu Moldova și Ucraina, volumul schimburilor de mărfuri cu aceste state este nesemnificativ.

Evoluția viitoare a dezvoltării economice va influența și comerțul din județ.

3.4 Date despre localitate

Localitatea Bucecea face parte din UAT Orașul Bucecea, alături de localitățile Călinești și Bohoghina. Orașul Bucecea are o populație de circa 5.000 locuitori. Deși localitatea Bucecea a fost una puternic industrializată, aici funcționând o fabrică de zahăr, o fabrică de alcool, un complex de îngrășare a suinelor, mai multe ferme zootehnice, în prezent activitatea economică este foarte redusă în zonă, rezumându-se la câteva magazine, baruri, un atelier de prelucrare a sticlei, un atelier de producție a tâmplăriei PVC, câteva ateliere de tâmplărie, un atelier de producție a elementelor fin fier forjat, câteva ateliere de reparații auto.

Veniturile populației sunt reduse, dintre cei angajați cea mai mare parte având salariul minim pe economie, o altă parte fiind șomeri sau asistați social, iar o altă parte semnificativă fiind plecați la muncă în străinătate.



Descrierea zonei

Proprietatea imobiliară evaluată se află într-o zonă mediană a localității Bucecea.

Zona în care se află proprietatea subiecte este o zonă în transformare, ca urmare a închiderii Fabricii de Zahăr Siretul, a demolării clădirilor aparținând acesteia și preluării terenului de către Primăria Orașului Bucecea, dar și datorită construirii unei săli de sport în imediata apropiere a clădirii și a demarării de curând a unui proiect de modernizare a unei bazei sportive.

3.5 Descrierea amplasamentului

Terenul are o suprafață de 50.000 mp. și este plan.

3.6 Analiza pietei imobiliare

3.6.1 Fapte curente

Piața este mediul în care bunurile și serviciile se comercializează între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, ca și la propria lor înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate

Piața imobiliară analizată va fi cea a clădirilor pentru activități sportive și agrement cu teren. Având în vedere că din cercetarea de piață nu au fost identificate comparabile pentru aplicarea abordărilor prin piață și prin venit, pentru evaluarea clădirii a fost folosită doar abordarea prin cost.

3.6.2 Analiza cererii solvabile

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorului. Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Factori ce influențează cererea sunt:

- Populația din aria pieții: vârsta medie a populației este 50-60 de ani, și majoritatea provin din familii relativ mici de 2-3 membri.
- Venitul populației care se orientează către această zonă este scăzut;
- Cererea pentru astfel de proprietăți vine din partea celor interesați să dezvolte o afacere de producție sau de servicii, desfacerea urmând a se face pe o piață mult mai amplă decât piața locală.

3.6.3 Oferta competitivă

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

La data întocmirii raportului de evaluare piața imobiliară este în scădere la aceste tipuri de proprietăți, pe fondul crizei determinate de pandemia de coronavirus.



Exemple oferte de terenuri comparabile:

1. Teren intravilan în suprafață de 4.000 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, apă și curent la limita de proprietate, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 12.000 euro;

Proprietar, vand teren intravilan in orasul bucecea

12 000 EUR

Botosani, Bucecea Vezi pe harta



Valabil din 04.07.2019 09:43:33 1 / 3

Specificatii

Suprafata terenului 4000,0 m²

Front stradal 10.00

Alte detalii pret Pret negociabil

Descriere Imobiliare

Vand teren intravilan, situat intr-o zona frumoasa si linistita a orasului Bucecea (judetul Botosani). Suprafata este de aproximativ 4000 metri patrati, cu intrare si deschidere la strada de 10 metri; utilitati: curent electric si apa curenta., suprafata totala: 4000, Front stradal: 10

Alte caracteristici:

- **Alte detalii pret:** Pret negociabil
Vezi detalii pe www.romimo.ro

Vizualizari: 780

- Raporteaza

Cucu Catalin 0744480362

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/Proprietar-vand-teren-intravilan-in-orasul-Bucecea/7b0f637f786e6356.html>

2. Teren intravilan în suprafață de 2.045 mp., curent, apă, situat în intravilanul orașului Bucecea, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 8.000 euro;



Postat 08 iunie 2021

Teren de vanzare: 8 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ



- Persoana fizica
- Suprafata utila: 2 045 m²

Descriere

Vand teren (2045 mp. intravilan, intabulat in 2020) in oras Bucecea, jud. Botosani. Terenul are livada de nuci si visini, apa potabila, curent electric la marginea proprietatii. Se afla la 300 m de piata si 400 m de centru. Zona linistita. Pret 8000 euro. Pentru mai multe informatii sunati la 07*****72

Vizualizări: 1417ID: 216534098

075 535 4372Trimite mesaj

Localizare Bucecea, Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDeEyps.html#7d8fb4a3af>

3. Teren intravilan în suprafață de 3.890 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, zona Școlăreanu, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 3 euro/mp., neg.;



Postat 05 aprilie 2021

Vand Teren in mun. Bucecea jud. Botosani

2 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

- Firma
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 7 940 m²

Descriere

Terenuri in orasul Bucecea, jud. Botosani.

Teren arabil, partial intravilan, langa sosea, 3890 mp
si teren faneata, extravilan 4050 mp.

Terenul arabil este situat in zona Scolareanu si terenul faneata este situat in zona Leorda.

Pretul este 2 euro/mp pentru faneata si 3 euro/mp pentru arabil.

Mai multe detalii la tel: 0748 950396

Vizualizări: 305ID: 217776395



Vanzator

cabinet

Pe OLX din august 2016

Activ pe 26 aprilie 2021

072 591 0888 Trimite mesaj

Localizare Bucecea, Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-mun-bucecea-jud-botosani-IDeJLAW.html#7e20bd869d>

4. Teren intravilan în suprafață de 1.900 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, la strada principală, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 7.000 euro;

Teren intravilan Bucecea

Bucecea, judet Botosani Adaugat La 10:31, 26 iulie 2017, Numar anunt: 131609213

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de Agentie Suprafata utila 1 900 m²

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare:

-teren intravilan situat in Bucecea

-suprafata 1900 mp

-situat la strada principala

-pret 7000 euro

Anunturi publicate de: Agentia Imobiliara Roma

Anuntul Teren intravilan Bucecea este adaugat de pe Storia.ro.

7 000 €Negociabil

- [Contact prin Storia.ro](http://www.storia.ro)
- 0741 135 2510743 494 848

Bucecea, judet Botosani

Vezi pe harta

Agentia Imobiliara Roma

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-bucecea-ID8Udzf.html#7e20bd869d>

Comparând nivelul cererii cu cel al ofertei, ajungem la concluzia că nivelul cererii este mai mic decât cel al ofertei, deci avem o piață a cumpărătorului.

Punctul de echilibru al pieței este foarte greu de atins, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt.

Proprietățile de acest tip sunt tranzacționate/oferte la prețuri diferite în funcție de localizare, amplasare, suprafața, utilități, etc.



4 EVALUARE

4.1 Cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare

Definiție CMBU – Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare, din optica participanților de pe piață, este utilizarea posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

1. *Posibilă fizic* – au fost analizate dimensiunea și forma, suprafața, structura geologică a terenului și accesibilitatea lotului de teren, riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundații) și disponibilitatea utilităților publice (canalizare, apa, energie electrică, gaze, telefonie, internet).

2. *Permisă legal* – au fost analizate reglementările privind zonarea, restricțiile de construcție, normativele de construcții, restricțiile privind construcțiile din patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului.

3. *Fezabilă financiar* – utilizările care au îndeplinit criteriile de permise legal și posibile fizic, sunt analizate mai departe pentru a determina dacă ar produce un venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului.

4. *Maxim productivă* – dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută pe piață pentru acea utilizare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

4.1. Cea mai bună utilizare a terenului liber

CMBU a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcțiilor. Aproape orice clădire poate fi demolată și aceasta se face atunci când ea nu mai adaugă valoare terenului. CMBU a terenului considerat liber trebuie să țină cont de utilizarea actuală și de toate utilizările potențiale.

Luând în considerare tipul terenului, vecinătățile și particularitățile constructive ale zonei, și ținând cont și de vadul existent, evaluatorul apreciază că pentru terenul în suprafață de 30.000 mp, ar fi justificate adecvat două utilizări:

1- hală (depozit) cu structură metalică, cu închideri din panouri isopan, cu o suprafață construită de 10.000 mp. (pentru firme de curierat, distribuție, producție, servicii);

2- spațiu agrement (paintball, airsoft, poligon tir sportiv, etc.), amenajat pe întreaga suprafață a terenului de 50.000 mp.;

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii, respectiv să fie:

- Permisă legal;
- Posibilă fizic;
- Fezabilă financiar;
- Maximum productivă (să conducă la cea mai mare valoare a terenului considerat liber sau a proprietății construite).

Testul permisibilității legale:

Conform Planului Urbanistic General (PUG), pe amplasamentul studiat nu există restricții privind construirea clădirilor propuse.

Amplasamentul studiat are caracteristici normale ale terenului de fundare, nu are restricții din punct de vedere arhitectonic, istoric sau al mediului înconjurător.

Din aceste considerente, se apreciază că cele două utilizări au trecut testul permisibilității legale.



Testul posibilității fizice:

Dimensiunile, forma, structura geologică și topografia terenului studiat oferă posibilitatea utilizării ca teren pentru construirea unei hale sau amenajarea unui spațiu destinat activităților de agrement.

Din informațiile obținute de la proprietarii din zonă, dar și de la organele specializate ale Primăriei Bucecea, rezultă că zona nu este expusă unor dezastre naturate (inundații, vânt, cutremur), iar rețelele de utilități din zonă au capacitatea de a prelua și serviciile imobilului studiat.

Testul fezabilității financiare:

Utilizările care au îndeplinit primele două criterii sunt analizate dacă ar produce un venit care să acopere obligațiile financiare și amortizarea capitalului. Din tabelul nr 1 se observă ca cele 2 utilizări probabile sunt fezabile financiar, întrucât produc un venit, care după aplicarea impozitului pe venit acoperă cheltuielile de exploatare și este mai mare decât amortizarea clădirii, iar valoarea adusă terenului este pozitivă.

Testul productivității maxime:

Dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută de piață pentru cea utilizare.

Tabelul nr 1

Nr.	INDICATORI	Utilizarea 1	Utilizarea 2
		Hală	Spațiu agrement
1	Suprafața construită desfășurată clădire	10.000 mp.	50.000 mp.
2	Valoare de piata a proprietatii (euro)	3.500.000	250.000
3	Cost construire clădire (euro)	3.400.000	200.000
4	Valoare reziduala teren (E)	100.000	50.000
	Euro/mp	3,40	1,67
	CMBU	DA	NU

Se observă că maxima productivitate se obține pentru utilizarea 1 pentru care se obține cea mai mare valoare reziduală a terenului.

Din aceste considerente, se apreciază că utilizarea pentru amenajarea unei hale (depozit) cu structură metalică, cu închideri din panouri isopan, cu o suprafață construită de 10.000 mp. (pentru firme de curierat, distribuție, producție, servicii) corespunde celei mai bune utilizări pentru terenul considerat liber.

Construcția presupusă a fi realizată pe acest teren contribuie la valoarea proprietății imobiliare, astfel încât amplasarea acestei construcții pe teren este de preferat lăsării libere a terenului.

4.2 Abordări, alegerea metodelor

Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Tehnicile de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparația directă, tehnicile alternative (extracția, alocarea) și tehnicile capitalizării veniturii (tehnica reziduală a terenului, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării).



Pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare teren a fost utilizată: comparația directă.

4.3 Estimarea valorii de piață a terenului

Estimarea valorii de piață a terenului s-a făcut prin metoda comparației directe.

Comparația directă

Comparația directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai preferată metodă atunci când sunt disponibile vânzări comparabile.

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate vânzările și alte date pentru loturi similare, în scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. În procesul de comparație, sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi.

Pentru aplicare acestei tehnici, în urma analizei de piață au fost selectate un număr de 4 comparabile, după cum urmează:

1. Teren intravilan în suprafață de 4.000 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, apă și curent la limita de proprietate, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 12.000 euro;

Proprietar, vand teren intravilan in orasul bucecea

12 000 EUR

Botosani, Bucecea Vezi pe harta



Valabil din 04.07.2019 09:43:33 1 / 3

Specificatii

Suprafata terenului 4000,0 m²

Front stradal 10.00

Alte detalii pret Pret negociabil

Descriere Imobiliare

Vand teren intravilan, situat intr-o zona frumoasa si linistita a orasului Bucecea (judetul Botosani). Suprafata este de aproximativ 4000 metri patrati, cu intrare si deschidere la strada de 10 metri; utilitati: curent electric si apa curenta., suprafata totala: 4000, Front stradal: 10

Alte caracteristici:

- **Alte detalii pret:** Pret negociabil

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Vizualizari: 780

- Raporteaza

Cucu Catalin 0744480362

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/Proprietar-vand-teren-intravilan-in-orasul-Bucecea/7b0f6371786e6356.html>



2. Teren intravilan în suprafață de 2.045 mp., curent, apă, situat în intravilanul orașului Bucecea, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 8.000 euro;



Postat 08 iunie 2021

Teren de vanzare

8 000 €

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Suprafata utila: 2 045 m²

Descriere

Vand teren (2045 mp. intravilan, intabulat in 2020) in oras Bucecea, jud. Botosani. Terenul are livada de nuci si visini, apa potabila, curent electric la marginea proprietatii. Se afla la 300 m de piata si 400 m de centru. Zona linistita. Pret 8000 euro. Pentru mai multe informatii sunati la 07*****72

Vizualizări: 1417ID: 216534098

075 535 4372Trimite mesaj

Localizare Bucecea, Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDeEyps.html#7d8fb4a3af>

3. Teren intravilan în suprafață de 3.890 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, zona Școlăreanu, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 3 euro/mp., neg.;



Postat 05 aprilie 2021



Vand Teren in mun. Bucecea jud. Botosani

2 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

- Firma
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 7 940 m²

Descriere

Terenuri in orasul Bucecea, jud. Botosani.

Teren arabil, partial intravilan, langa sosea, 3890 mp

si teren faneata, extravilan 4050 mp.

Terenul arabil este situat in zona Scolareanu si terenul faneata este situat in zona Leorda.

Pretul este 2 euro/mp pentru faneata si 3 euro/mp pentru arabil.

Mai multe detalii la tel: 0748 950396

Vizualizări: 305ID: 217776395

Vanzator: cabinet

Pe OLX din august 2016

Activ pe 26 aprilie 2021

072 591 0888Trimite mesaj

Localizare Bucecea, Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-mun-bucecea-jud-botosani-IDeJLAW.html#7e20bd869d>

4. Teren intravilan în suprafață de 1.900 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, la strada principală, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 7.000 euro;

Teren intravilan Bucecea

Bucecea, judet Botosani Adaugat La 10:31, 26 iulie 2017, Numar anunt: 131609213

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de Agentie Suprafata utila 1 900 m²

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare:

-teren intravilan situat in Bucecea

-suprafata 1900 mp

-situat la strada principala

-pret 7000 euro

Anunturi publicate de: Agentia Imobiliara Roma

Anuntul Teren intravilan Bucecea este adaugat de pe Storia.ro.

7 000 € Negociabil

- [Contact prin Storia.ro](http://www.storia.ro)
- 0741 135 2510743 494 848

Bucecea, judet Botosani

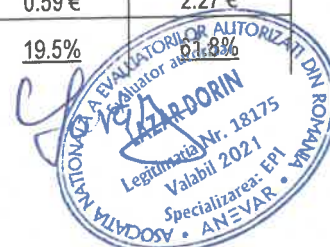
Agentia Imobiliara Roma

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-bucecea-ID8Udzf.html#7e20bd869d>



GRILA ABORDARII PRIN PIATA

Elementul de COMPARATIE	Bunul evaluat	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Denumire	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren
Prețul de Vânzare (EURO/MP)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Drepturi de proprietate transmise	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale
Ajustare pentru Drepturi de proprietate		0	0	0	0
Preț ajustat(Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash
Ajustare pentru condiții de finanțare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat(Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent	independent
Ajustare pentru condiții de vânzare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat(Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Cheltuieli imediat după cumparare	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare pentru ch după cumparare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat(Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții ale pieței (data vânzării)		iulie 2019	apr 2021	mar 2021	iul 2017
Ajustare pentru condiții ale pieței%		7.88%	1.78%	2.24%	17.45%
Ajustare (Euro/mp)		0.24 €	0.07 €	0.07 €	0.64 €
Preț ajustat(Euro/mp)		3.24 €	3.98 €	3.07 €	4.32 €
Tranzactie/oferta		Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
Ajustare %		-10.00%	-10.0%	-10.0%	-10.0%
Ajustare (Euro/mp)		-0.32 €	-0.40 €	-0.31 €	-0.43 €
Preț ajustat(Euro/mp)		2.91 €	3.58 €	2.76 €	3.89 €
Localizarea	Bucecea	similara	similara	similara	similara
Ajustare %		0.00%	0.0%	0.0%	0.0%
Ajustare (Euro/mp)		0	0	0	0
Preț ajustat(Euro/mp)		2.91 €	3.58 €	2.76 €	3.89 €
Utilitati	Apa si curent in apropiere	Apa si curent la limita	Apa si curent la limita	Apa si curent in apropiere	Apa, gaz si curent la limita
Ajustare %		-5.15%	-5.15%	0.00%	-10.30%
Ajustare (Euro/mp)		-0.15	-0.18	0.00	-0.40
Preț ajustat(Euro/mp)		2.76 €	3.40 €	2.76 €	3.49 €
Vad comercial		mai bun	mai bun	mai slab	mult mai bun
Ajustare %		-2.58%	-2.58%	2.58%	-5.16%
Ajustare (Euro/mp)		-0.07	-0.09	0.07	-0.18
Preț ajustat(Euro/mp)		2.69 €	3.31 €	2.83 €	3.31 €
Amplasare		similară	mai bună	similară	mai bună
Ajustare %		0.00%	-18.73%	0.00%	-18.73%
Ajustare (Euro/mp)		0.00	-0.62	0.00	-0.62
Preț ajustat(Euro/mp)		2.69 €	2.69 €	2.83 €	2.69 €
Caracteristici fizice		similare	similare	mai bune	similare
Ajustare %		0.00%	0.00%	-4.95%	0.0%
Ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	-0.14	0.00
Preț ajustat(Euro/mp)		2.69 €	2.69 €	2.69 €	2.69 €
Ajustare totală netă (absolut)		-0.31 €	-1.22 €	-0.31 €	-0.99 €
Ajustare totală netă (%=procentual)		-10.3%	-31.2%	-10.3%	-26.9%
Ajustare totală brută(absolut)		0.78 €	1.36 €	0.59 €	2.27 €
Ajustare totală brută (%=procentual)		26.0%	34.8%	19.5%	61.8%



Se alege imobilul cu cea mai mică ajustare brută, valoarea corectată fiind:	2.69 €				
---	--------	--	--	--	--

Întrucât terenurile identificate nu sunt identice cu terenul proprietății subiect, în cadrul comparației directe, va fi utilizată analiza pe perechi de date, pentru cuantificarea diferențelor dintre suprafețele de teren comparabile și terenul aferent proprietății subiect.

Având în vedere că în toate cazurile este transmis dreptul deplin de proprietate, nu s-au efectuat ajustări în acest sens.

Condițiile de finanțare sunt cash în toate cazurile, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

Condițiile de vânzare sunt de piață în toate cazurile, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

În nici unul din cazuri nu sunt necesare cheltuieli imediat după cumpărare, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

Având în vedere că unele comparabile sunt oferte recente, iar altele mai vechi, prețurile acestora din urmă au fost ajustate cu indicele de inflație.

Toate comparabilele reprezintă oferte de vânzare, iar prețurile sunt negociabile, toate prețurile au fost ajustate cu -10%, reprezentând marja de negociere estimată conform analizei de piață efectuate.

Toate comparabilele sunt localizate în Bucecea, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

Utilitățile comparabilelor diferă. Selectând comparabilele 1 și 3, a fost calculată o ajustare datorată utilităților diferite de 5,15%.

Vadul comercial al comparabilelor diferă. Selectând comparabilele 2 și 4, a fost calculată o ajustare datorată utilităților diferite de 2,58%.

Amplasarea comparabilelor diferă. Selectând comparabilele 1 și 4, a fost calculată o ajustare datorată utilităților diferite de 18,73%.

Caracteristicile fizice diferă. Selectând comparabilele 2 și 3, a fost calculată o ajustare datorată utilităților diferite de 4,95%.

Valoarea selectată este cea de 2,69 euro/mp., obținută în cel de-al treilea caz, unde comparabila este cea mai apropiată de proprietatea subiect și unde s-a înregistrat cea mai mică corecție brută.

Valoarea de piață a terenului cu suprafața de 50.000 mp este de 134.500 euro, echivalentul a 663.600 lei.

Pentru estimarea valorii de piață a concesiunii, s-a recurs la tehnica capitalizării directe (capitalizarea rentei funciare). Renta funciară poate fi capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată pentru a estima valoarea de piață a amplasamentului. Renta funciară este suma plătită pentru dreptul de utilizare și ocupare a terenului în conformitate cu condițiile convenite prin contract. Acesta corespunde valorii câștigului proprietarului de teren și dreptului de folosință.

Ratele de capitalizare obținute de pe piață sunt utilizate pentru transformarea rentei funciare în valoare de piață a terenului.

În speță, au fost utilizate ca informații de piață privind închirierile de terenuri.

Având în vedere că în zonă nu sunt disponibile informații cu privire la închirieri de terenuri cu utilizare industrială (nici măcar la nivelul județului Botoșani), aria de piață a fost extinsă la nivelul întregii țări, fiind selectate informații cu privire la închirieri și vânzări de terenuri în localitatea Simnicul de Sus, județul Dolj, localitate similară ca și caracteristici economice cu localitatea



Bucecea.

Spre exemplu, un teren pretabil pentru construirea unei hale pentru producție-depozitare situată în Simnicul de Sus, județul Dolj, este oferit spre închiriere cu 300 euro/lună, negociabil, cu o marjă de negociere de 10%, deci 3.240 euro/an:



Postat 15 aprilie 2021

Inchiriez teren intravilan Simnicul de Sus 4500 mp. 300 euro / luna

300 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 4 500 m²

Descriere

Inchiriez teren intravilan in Simnicul de Sus, 350 euro / luna, pentru activitati comerciale, agricole, etc.

Vizualizări: 3109ID: 180249220

Vanzator

Daniel

Pe OLX din ianuarie 2016

Activ azi la 13:56

+40 765 455 451 Trimite mesaj

Localizare Craiova, Dolj

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-intravilan-simnicul-de-sus-4500-mp-300-euro-luna-IDccj3u.html#f95ad6c162>

Prețul de piață pentru vânzarea unui teren similar cu cel evaluat este de circa 101.250 euro, prețurile solicitate de vânzători fiind de circa 25 euro/mp, cu o marjă de negociere de 10%:





Postat 10 aprilie 2021

Vand teren Simnicul de Sus zona releu

25 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

Vând teren intravilan in Simnicu de Sus , zona in plină dezvoltare.
Terenul are 3500 mp , posibilitate parcelat cu intrare din DN 65c .
Preț 25€ metru pătrat .

Vizualizări: 593ID: 218586074

Vanzator

Catalin

Pe OLX din octombrie 2018

Activ azi la 10:49

077 094 0920Trimite mesaj

Localizare Craiova, Dolj

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-simnicul-de-sus-zona-releu-lDeNadQ.html#944fa46f4f>

Pornind de la formula de calcul **Valoare = Venit/Rata de capitalizare**, se poate determina rata de capitalizare prin împărțirea valorii de piață la venitul net, rezultatul fiind o rată de capitalizare de 3,2%:

$$c = 3.240/101.250 = 3,2\%$$

Având în vedere că rata de capitalizare calculată nu asigură recuperarea valorii terenului în cel mult 25 de ani, conform disp. art. 17 din Legea nr. 50/1991, se va lua în calcul o rată de capitalizare de 4%, pentru a asigura această cerință legală.

Aplicând rata de capitalizare de 4% în cazul proprietății subiect, se va determina valoarea veniturului net, astfel:

$$\text{VBE} = \text{Valoare de piață} \times \text{Rata de capitalizare} = 663.600 \text{ lei} \times 4\% = 26.544 \text{ lei/an.}$$



5. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **nivelul redevenței pentru concesionarea** proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

26.544 Lei/an

Opinia evaluatorului

Redevența pentru concesionarea terenului cu suprafața de 50.000 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1115, propusă de evaluator, la data de **20.08.2021**:

DOUĂZECI ȘI ȘASE MII CINCI SUTE PATRUZECI ȘI PATRU LEI/AN
26.544 LEI/AN

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

- o valoarea este una globală, **fără TVA**;
- o cursul de schimb BNR este de 1 EUR – 4,9338 LEI;
- o valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **AUGUST 2021**;
- o valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- o valoarea este o predicție;
- o valoarea este subiectivă;
- o evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- o opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

Ing. Dorin Lazar,

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

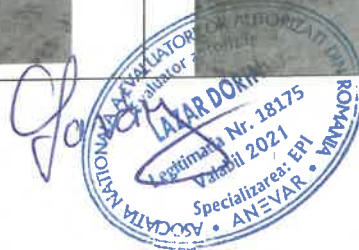
S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR



4 ANEXE

4.1 Fotografii



4.2 Oferte teren

Comparabila 1

Teren intravilan în suprafață de 4.000 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, apă și curent la limita de proprietate, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 12.000 euro;

Proprietar, vand teren intravilan in orasul bucecea

12 000 EUR

Botosani, Bucecea Vezi pe harta



Valabil din 04.07.2019 09:43:33 1 / 3

Specificatii

Suprafata terenului 4000,0 m²

Front stradal 10.00

Alte detalii pret Pret negociabil

Descriere Imobiliare

Vand teren intravilan, situat intr-o zona frumoasa si linistita a orasului Bucecea (judetul Botosani). Suprafata este de aproximativ 4000 metri patrati, cu intrare si deschidere la strada de 10 metri; utilitati: curent electric si apa curenta., suprafata totala: 4000, Front stradal: 10

Alte caracteristici:

- **Alte detalii pret:** Pret negociabil
Vezi detalii pe www.romimo.ro

Vizualizari: 780

- Raporteaza

Cucu Catalin 0744480362

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/Proprietar-vand-teren-intravilan-in-orasul-Bucecea/7b0f637f786e6356.html>



Comparabila 2

Teren intravilan în suprafață de 2.045 mp., curent, apă, situat în intravilanul orașului Bucecea, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 8.000 euro;



Postat 08 iunie 2021

Teren de vanzare

8 000 €

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Suprafata utila: 2 045 m²

Descriere

Vand teren (2045 mp. intravilan, intabulat in 2020) in oras Bucecea, jud. Botosani. Terenul are livada de nuci si visini, apa potabila, curent electric la marginea proprietatii. Se afla la 300 m de piata si 400 m de centru. Zona linistita. Pret 8000 euro. Pentru mai multe informatii sunati la 07*****72

Vizualizări: 1417ID: 216534098

075 535 4372Trimite mesaj

Localizare Bucecea, Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDeEyps.html#7d8fb4a3af>



Comparabila 3

Teren intravilan în suprafață de 3.890 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, zona Școlăreanu, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 3 euro/mp., neg.;



Postat 05 aprilie 2021

Vand Teren in mun. Bucecea jud. Botosani

2 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Firma
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 7 940 m²

Descriere

Terenuri in orasul Bucecea, jud. Botosani.

Teren arabil, partial intravilan, langa sosea, 3890 mp
si teren faneata, extravilan 4050 mp.

Terenul arabil este situat in zona Scolareanu si terenul faneata este situat in zona Leorda.

Pretul este 2 euro/mp pentru faneata si 3 euro/mp pentru arabil.

Mai multe detalii la tel: 0748 950396

Vizualizări: 305ID: 217776395

Vanzator

cabinet

Pe OLX din august 2016

Activ pe 26 aprilie 2021

072 591 0888Trimite mesaj

Localizare Bucecea, Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-mun-bucecea-jud-botosani-DeJLw.html#?e=20bd869d>



Comparabila 4

Teren intravilan în suprafață de 1.900 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, la strada principală, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 7.000 euro;

Teren intravilan Bucecea

Bucecea, judet Botosani Adaugat La 10:31, 26 iulie 2017, Numar anunt: 131609213

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de Agentie Suprafata utila 1 900 m²

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare:

-teren intravilan situat in Bucecea

-suprafata 1900 mp

-situat la strada principala

-pret 7000 euro

Anunturi publicate de: Agentia Imobiliara Roma

Anuntul Teren intravilan Bucecea este adaugat de pe Storia.ro.

7 000 €Negociabil

- [Contact prin Storia.ro](http://www.storia.ro)
- 0741 135 2510743 494 848

Bucecea, judet Botosani

Vezi pe harta

Agentia Imobiliara Roma

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-bucecea-ID8Udzf.html#7e20bd859d>



4.3 Acte proprietate