

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind Aprobarea procesului verbal al ședințelor Consiliului Local Bucecea din data de 22.04.2021 și 19.05.2021

Consiliul local al orașului Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară publică în data de 28.05.2021,

Analizând procesul verbal ale ședințelor Consiliului Local Bucecea din data de 22.04.2021 și 19.05.2021,

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 ședințelor Consiliului Local Bucecea, județul Botoșani, din data de 22.04.2021 și 19.05.2021 pe care le aprobă după cum urmează:

Ședința din data de 22.04.2021, cu majoritate de voturi, 14 pentru.

Ședința din data de 19.05.2021, cu majoritate de voturi, 13 pentru, o abținere (Ilaș Anca Raluca).

Art.2. Președintele de ședință și secretarul orașului Bucecea vor numerota, semna și sigila dosarul special al ședințelor Consiliului Local Bucecea din data 22.04.2021 și 19.05.2021 și care va fi arhivat conform legii.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică la :

- Instituția Prefectului – Județul Botoșani.

Bucecea, 28 mai 2021

**Președinte de ședință,
Consilier
Ciucea Ionela Andreea**



**Nr.42
Din 28.05.2021**

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

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi 22.04.2021 în ședința ordinară publică a Consiliului local Bucecea, care a fost convocată prin dispoziția Primarului orașului Bucecea nr.91 din 13.04.2021.

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

Se face apelul nominal al consilierilor la ședința ordinară, constatând că din cei 15 consilieri convocați, sunt prezenți toți 15.

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

Președintele de ședință d-nul consilier Avătămăniței Lucian Daniel, 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 procesului verbal al ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 26.03.2021.
2.	Primar,	Aprobarea Bugetului local de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al orașului Bucecea pe anul 2021, și estimările pe anii 2022 – 2024.
3.	Primar,	Aprobarea organigramei și a statului de funcții pentru aparatul de specialitate al primarului orașului Bucecea, și al serviciilor publice din subordinea Consiliului local Bucecea.
4.	Primar,	Alocarea sumei de 6.500 lei cu titlu de contribuție la Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "AQUA BOTOȘANI" pe anul 2021.
5.	Primar,	Alocarea sumei de 8.000 lei cu titlu de contribuție la Asociația "Grupul de Acțiune Locală (GAL) Codrii de Aramă" pe anul 2021.
6.	Primar,	Alocarea sumei de 6000 lei cu titlu de contribuție la Asociația Orașelor din Romania, pe anul 2021.
7.	Primar,	Alocarea sumei de 3.102 lei cu titlu de contribuție la A.D.I „ECOPROCES” Botoșani pe anul 2021.
8.	Primar,	Aprobarea unor sume bănești cultelor religioase de pe raza orașului Bucecea.
9.	Primar,	Aprobarea situațiilor financiare și a contului de execuție a bugetului local la data de 31 decembrie 2020.
10.	Primar,	Înșușirea contractului de parteneriat cu Asociația Sportivă AS 2000 Bucecea.
11.	Primar,	Dobândirea calității de membru susținător al Societății Naționale de Cruce Roșie din Romania – filiala Botoșani.
12.	Primar,	Aprobarea impozitelor și taxelor locale pe anul 2022.
13.	Primar,	Aderarea orașului Bucecea la Asociația comunelor din România.
14.	Primar,	Înșușirea Acordului de cooperare privind organizarea și exercitarea activității de audit public intern și a Actelor adiționale nr. 1 și 2 la Acordul de cooperare.
15.	Primar,	Rezilierea unui contract de concesiune.
16.	Primar,	Aprobarea începerii investiției "Reconstrucție străzi și drumuri sătești afectate de fenomene hidrometeorologice periculoase, în orașul Bucecea, județul Botoșani.
17.	Primar,	Aprobarea începerii investiției "Reabilitarea, Modernizarea și Dotarea Școlii nr. 1, Bucecea, județul Botoșani – Corpul B (P)".
18.	Primar,	Aprobarea începerii investiției "Reabilitarea, Modernizarea și Dotarea Liceului Tehnologic Bucecea, județul Botoșani".

19.	Primar,	Aprobarea începerii investiției”Modernizarea sistemului de iluminat stradal, în orașul Bucecea, județul Botoșani”.
20.	Primar,	Alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Bucecea pe o perioadă de 3 luni.
21.		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 președinte de ședință propune ca punctul 9 al ordinii de zi, respectiv proiectul de hotărâre privind Aprobarea situațiilor financiare și a contului de execuție a bugetului local la data de 31 decembrie 2020, să se discute la punctul 3 al ordinii de zi.

D-na consilier Dăscălescu Cristina Fănica – o să vreau să intervin la problemele curente.

Nemăfiind 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 procesului verbal al ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 26.03.2021.
2.	Primar,	Aprobarea Bugetului local de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al orașului Bucecea pe anul 2021, și estimările pe anii 2022 – 2024.
3.	Primar,	Aprobarea situațiilor financiare și a contului de execuție a bugetului local la data de 31 decembrie 2020.
4.	Primar,	Aprobarea organigramei și a statului de funcții pentru aparatul de specialitate al primarului orașului Bucecea, și al serviciilor publice din subordinea Consiliului local Bucecea.
5.	Primar,	Alocarea sumei de 6.500 lei cu titlu de contribuție la Asociația de Dezvoltare Intercomunitară ”AQUA BOTOȘANI” pe anul 2021.
6.	Primar,	Alocarea sumei de 8.000 lei cu titlu de contribuție la Asociația ”Grupul de Acțiune Locală (GAL) Codrii de Aramă” pe anul 2021.
7.	Primar,	Alocarea sumei de 6000 lei cu titlu de contribuție la Asociația Orașelor din România, pe anul 2021.
8.	Primar,	Alocarea sumei de 3.102 lei cu titlu de contribuție la A.D.I „ECOPROCES” Botoșani pe anul 2021.
9.	Primar,	Aprobarea unor sume bănești cultelor religioase de pe raza orașului Bucecea.
10.	Primar,	Înșușirea contractului de parteneriat cu Asociația Sportivă AS 2000 Bucecea.
11.	Primar,	Dobândirea calității de membru susținător al Societății Naționale de Cruce Roșie din România – filiala Botoșani.
12.	Primar,	Aprobarea impozitelor și taxelor locale pe anul 2022.
13.	Primar,	Aderarea orașului Bucecea la Asociația comunelor din România.
14.	Primar,	Înșușirea Acordului de cooperare privind organizarea și exercitarea activității de audit public intern și a Actelor adiționale nr. 1 și 2 la Acordul de cooperare.
15.	Primar,	Rezilierea unui contract de concesiune.
16.	Primar,	Aprobarea începerii investiției”Reconstrucție străzi și drumuri sătești afectate de fenomene hidrometeorologice periculoase, în orașul Bucecea, județul Botoșani.
17.	Primar,	Aprobarea începerii investiției”Reabilitarea, Modernizarea și Dotarea Școlii nr. 1, Bucecea, județul Botoșani – Corpul B (P)”.
18.	Primar,	Aprobarea începerii investiției”Reabilitarea, Modernizarea și Dotarea Liceului Tehnologic Bucecea, județul Botoșani”.
19.	Primar,	Aprobarea începerii investiției”Modernizarea sistemului de iluminat stradal, în orașul Bucecea, județul Botoșani”.
20.	Primar,	Alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Bucecea pe o perioadă de 3 luni.
21.		Probleme curente (informări, proiecte de hotărâri șa.).

Consiliul Local Bucecea votează ordinea de zi cu 15 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 15 voturi pentru – vot deschis.

Se trece la punctul numărul unu al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind : Aprobarea procesului verbal al ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 26.03.2021.

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.

Se supune la vot și se votează după cum urmează:

1. Procesul verbal al ședinței din data de 26.03.2021, cu unanimitate de voturi, 15 pentru;

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea procesului verbal al ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 26.03.2021.

Se trece la punctul numărul doi al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea Bugetului local de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al orașului Bucecea pe anul 2021, și estimările pe anii 2022 – 2024.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aprobarea Bugetului local de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al orașului Bucecea pe anul 2021, și estimările pe anii 2022 – 2024.

D-nul primar Angel Gheorghiu - nu știu cum doriți să punem la vot amendamentele PNL, au pot s vin cu niște clarificări la acestea, cu privire la punctul nr. 1, achiziționarea unui aparat GPS de mare precizie, noi avem acest aparat, salariații noștri se deplasează în teren, fac măsurători, în acest an dorim să demarăm programul de cadastrare prin care se poate beneficia de cadastrări gratuite, la punctul nr. 2, nu este necesar ca aceste lucrări să fie prinse în buget, ele intră la categoria întreținere drumuri, la punctul nr. 3, sigur că ne dorim și acest lucru, dar există teren de joacă în centrul orașului, și la grădinița cu program prelungit, vom face și la Călinești și eu propun să se facă și în Bohoghina.

Cu privire la următorul punct reamenajarea curții Serviciului Comunitar pentru evidența persoanelor, acest lucru nu trebuie să fie scris pe lista de investiții, acestea sec fac cu personalul propriu, ceea ce deja a și început, a început să se demoleze, impropriu spus, autodemoleze, acele clădiri ineficiente, și vom face o hală pentru utiulajele primăriei.

Cu privire la anvelopăarea blocurilor, în anii 2021-2026 se vor deschide finanțări, dar una din condiții trebuie să fie înființate asociații de proprietari, dacă faceți asociație cu mare drag vă sprijin, aceste programe de finanțări, presupun și o contribuție proprie.

D-nul consilier Suruciuc Bogdan Gheorghe – îmi pare rău că domnul primar consideră una sau toate cererile noastre inaberante, achiziționarea aparatului GPS a apărut din cauza erorilor date de GPS aflat în dotarea primăriei, la punctul 2 sunt de acord cu ceea ce ați spus dar activitățile de pietruire nu au fost făcute în decursul anilor și drumurile agricole au avut de suferit.

Cu privire la parcul de joacă de la Școala nr. 2 îmi pare rău că Școala din incinta Liceului Tehnologic va anula clădirea de la Școala nr. 2, eu cred că va anula cel de la atelierul mecanic. Cred că dumneavoastră veți milita pentru creșterea numărului de elevi la Bucecea. Pentru asta am și solicitat un teren de sport, care nu necesită foarte mulți bani. Cu privire la următorul punct, mă refeream la investiții, pentru autospeciala de pompieri, trebuie un spațiu special. Cu privire la amveloparea blocurilor, aveți dreptate, trebuie să faceți demersuri în viitor pentru asociația de locatari.

D-na consilier Dăscălescu Cristina Fănică – referitor la iluminatul din Parcul orașănesc, acolo urmează să fie un șantier, părerea mea că ar trebui să se amâne iluminatul,

D-nul primar Angel Gheorghiu - având în vedere investiția din zona parcului, nu putem lăsa fără utilități blocurile ANL, nu are rost să lucrăm de două ori, lucrăm o dată și bine, mobilierul din parc este distrus, camerele de supraveghere nu pot funcționa pe întuneric, eu am inițiat acest proiect și vreau să-l finalizez. Deasemenea vom face și la bibliotecă.

D-nul consilier Țucă Marian Laurențiu – referitor la locul de joacă la Școala nr. 2, și terenul de fotbal, eu cred că este necesar, eu propunere am făcut acum 2 - 3 ani, eu propun, chiar sunt copii, chiar sunt foarte mulți copii.

D-nul consilier Poroh Ioan – cu privire la amveloparea termică a blocurilor, din câte știu și la casă sunt proprietari, ei nu pot să facă parte din asociația de proprietari.

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – referitor la spațiul de joacă de la Școal nr. 2 și la terenul de sport nu am spus că nu suntem de acord dar bugetul pe care îl avem acuma nu ne permite această

investiție, iar referitor la iluminatul în parc suma alocată este o sumă estimativă, primită în baza unei oferte, dar este posibilitatea să ajungă mai mică, după licitație.

D-nul consilier Tăutu Cătălin – tot referitor la Școala nr. 2, dacă ați prins în buget, și ați luat ca să faceți adăugiri, de ce nu am discuta acum și nu am lua o decizie, la Școala nr. 2 nu au nimic, acolo deservește aproape jumătate de locuitori.

D-nul primar Angel Gheorghiu - deși mă repet, eu nu am zis că nu vom face, dar în funcție de bani și de posibilități, se vor face la timpul potrivit, acum sunt alte investiții importante, cum sunt rețelele de apă.

D-na consilier Ilaș Anca Raluca – din câte știu la Școala nr. 2, a fost parc pentru copii, dar a fost distruns.

D-nul consilier Suruciuc Bogdan Gheorghe – sursa de finanțare o voi indica acum, suma pentru realizarea sistemului de iluminat este fabuloasă, în anii trecuți se punea o sumă mai mică, și după aia se suplimenta, și suma destinată curățeniei la fabrică, 4 miliarde, este o sumă foarte mare, adăugată la utilitățile care duc la fabrică, noi facem o investiție de 20 de miliarde, cred că o sumă de 4 miliarde ar fi suficientă pentru o parte din amendamentele noastre la buget.

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – referitor la suma alocată pentru amenajarea terenului din punctul meu de vedere este prioritar să facem locuri de muncă, foarte multe persoane au vrut să investească dar când au văzut starea terenului nu au mai venit. Pentru noi este prioritar să vină investitori să creeze locuri de muncă. Referitor la suma investită, există posibilitate că atunci când s-a scos la licitație suma va fi mai mică. Domnul consilier Grosu și Tăutu au vorbit de o sumă de 5 miliarde, dar suma cheltuită a fost de 177981 lei, în urma scoaterii la licitație.

D-nul primar Angel Gheorghiu - așa cum am spus și la ședința trecută pe google la căutare anexa 7.03. alocări financiare pentru județul Iași au fost de 8 milioane lei pentru Parcul industrial din fonduri de la guvern. Noi în momentul actual vrem să înființăm Parcul industrial și facem din surse proprii, Iarși vin cu apel la dvs, dacă puteți interveni, dacă vreți cu adevărat să se creeze locuri de muncă la Bucecea, să facem utilitățile, să dăm locuri de casă pentru tineri. Costul acestor utilități sunt enorme pentru bugetul localității.

Aduceți și dvs. la Bucecea măcar un milion și o să vedeți ce frumos o să iasă această zonă. Avem deja discuții încă o persoană care vrea 3 ha, să facă un parc voltaic, mai avem o solicitare de 1000 de metri, o altă solicitare de la București, care vrea să vină aici. Nimeni nu vine să ia un teren neamenajat. Am făcut o adresă și către Camera de Comerț Botoșani, cu rugămintea de a înștiința firmele din Botoșani, poate vin să investească aici.

D-nul consilier Grosu Sergiu Vasile – dacă în anii trecuți s-au alocat 200 de mii, consider că anul ăsta sau alocat 2 milioane de lei pentru tragerea utilităților, reducerea sumei de la 400 mii la 200 de mii cât a fost și anul trecut, iar de suma de 200 de mii, puteți să ne alocați și nouă pentru amendamentele propuse. Un investitor serios poate să-și asume amenajarea terenului, dacă are utilitățile la proprietate. Primăria poate să concesioneze cu o sumă mică, primăria poate să acorde alte facilități, ca să nu mai încărcăm bugetul local cu curățarea terenului.

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – acum doi ani au fost alocați bani pentru amenajare, atunci nu aveam cereri din partea investitorilor, acum avem cereri și dorim să facem locuri de muncă.

D-nul consilier Țucă Marian Laurențiu – eu aș vrea să întreb dacă bugetul ne permite să facem investiția asta.

D-na consilier Dăscălescu Cristina Fănica – în campania electorală nu ați spus că o să aveți nevoie de ceilalți să creați locuri de muncă.

D-nul consilier Suruciuc Bogdan Gheorghe - referitor la extinderea rețelei de apă, raportul este frumos prezentat, rețeaua actuală când o să se cupleze cu cea nouă, există un proiect pentru stația de epurare, cum facem noi o investiție una peste alta, cum ne bransăm la ceva vechi, aproape nefuncțional, eu nu înțeleg și alocăm 20 de miliarde, pentru ceva care se putea face sau este în proiectul în derulare.

D-nul primar Angel Gheorghiu - eu când afirm ceva, afirm pe bază de documente, blocurile ANL la care săptămâna trecută, s-a semnat contractul cu cel care va executa lucrarea, nu va putea primi ordin de începere a lucrărilor, până când nu există emis certificat de urbanism, și autorizație de construcție de către Primăria Bucecea. Concomitent cu demararea lucrărilor la utilități, nu se poate face investiția dacă nu trimitem autorizație de construcție pentru blocuri și pentru utilități. Nu facem aceste utilități, la revedere blocuri ANL, 20 de tineri la revedere, care pot să primească apartamente.

D-nul consilier Suruciuc Bogdan Gheorghe – eu am întrebat altceva, nu votăm blocuri ANL.

D-nul primar Angel Gheorghiu - aceste investiții se fac pe baza unor proiecte, aceste proiecte se fac cu niște avize, de la Nova Apa Serv, de la Mediu, de la EON.

D-nul președinte de ședință, Avătămăniței Lucian Daniel - propun să sistăm dezbaterile, se supune la vot propunerea de sistare a dezbaterilor la acest proiect de hotărâre. Se votează cu 10 voturi pentru, 4 voturi împotriva (Tăutu Cătălin, Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Hîrtie Ovidiu Daniel) și o abținere (Dăscălescu Fănica Cristina).

Se supun amendamentele propuse de PNL:

Punctul 1 – achiziționarea de GPS, se respinge cu 5 voturi pentru, (Tăutu Cătălin, Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Hîrtie Ovidiu Daniel, Țucă Marian Laurențiu) și 10 voturi împotriva.

Punctul 2 – reabilitare prin pietruire drumuri, se respinge cu 5 voturi pentru, (Tăutu Cătălin, Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Hîrtie Ovidiu Daniel, Țucă Marian Laurențiu) și 10 voturi împotriva.

Punctul 3 – reamenajare curte Serviciul Public de Evidența Persoanelor, se respinge cu 5 voturi pentru, (Tăutu Cătălin, Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Hîrtie Ovidiu Daniel, Țucă Marian Laurențiu) și 10 voturi împotriva.

Punctul 4 – realizare teren de sport, se respinge cu 5 voturi pentru, (Tăutu Cătălin, Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Hîrtie Ovidiu Daniel, Țucă Marian Laurențiu) și 10 voturi împotriva.

Punctul 5 – amvelopare termică, se respinge cu 5 voturi pentru, (Tăutu Cătălin, Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Hîrtie Ovidiu Daniel, Țucă Marian Laurențiu) și 10 voturi împotriva.

Se supune la vot amânarea iluminatului în Parcul orașănesc, și se respinge cu 5 voturi pentru (Tăutu Cătălin, Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Hîrtie Ovidiu Daniel, Dăscălescu Fănica Cristina) și 10 voturi împotriva.

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 Bugetului local de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al orașului Bucecea pe anul 2021, și estimările pe anii 2022 – 2024, pe articole, capitole,

Se supune la vot și se votează cu 11 voturi pentru, și 4 abțineri (Tăutu Cătălin, Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Hîrtie Ovidiu Daniel).

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea Bugetului local de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al orașului Bucecea pe anul 2021, și estimările pe anii 2022 – 2024.

Se trece la punctul numărul trei al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea situațiilor financiare și a contului de execuție a bugetului local la data de 31 decembrie 2020.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind la data de 31 decembrie 2020.

D-na Andrei Elena Mihaela, șef serviciu financiar contabil - prezintă raportul de specialitate privind execuția bugetară și contul de încheiere pentru anul 2020.

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 Aprobarea situațiilor financiare și a contului de execuție a bugetului local la data de 31 decembrie 2020.

Se supune la vot și se votează cu 15 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea situațiilor financiare și a contului de execuție a bugetului local la data de 31 decembrie 2020.

Se trece la punctul numărul patru al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea organigramei și a statutului de funcții pentru aparatul de specialitate al primarului orașului Bucecea, și al serviciilor publice din subordinea Consiliului local Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aprobarea organigramei și a statutului de funcții pentru aparatul de specialitate al primarului orașului Bucecea, și al serviciilor publice din subordinea Consiliului local 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 organigramei și a statutului de funcții pentru aparatul de specialitate al primarului orașului Bucecea, și al serviciilor publice din subordinea Consiliului local Bucecea.

Se supune la vot și se votează cu 15 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea organigramei și a statutului de funcții pentru aparatul de specialitate al primarului orașului Bucecea, și al serviciilor publice din subordinea Consiliului local Bucecea.

Se trece la punctul numărul cinci al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Alocarea sumei de 6.500 lei cu titlu de contribuție la Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "AQUA BOTOȘANI" pe anul 2021.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Alocarea sumei de 6.500 lei cu titlu de contribuție la Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "AQUA BOTOȘANI" pe anul 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 Alocarea sumei de 6.500 lei cu titlu de contribuție la Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "AQUA BOTOȘANI" pe anul 2021.

Se supune la vot și se votează cu 15 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Alocarea sumei de 6.500 lei cu titlu de contribuție la Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "AQUA BOTOȘANI" pe anul 2021.

Se trece la punctul numărul șase al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Alocarea sumei de 8.000 lei cu titlu de contribuție la Asociația "Grupul de Acțiune Locală (GAL) Codrii de Aramă" pe anul 2021.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Alocarea sumei de 8.000 lei cu titlu de contribuție la Asociația "Grupul de Acțiune Locală (GAL) Codrii de Aramă" pe anul 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 Alocarea sumei de 8.000 lei cu titlu de contribuție la Asociația "Grupul de Acțiune Locală (GAL) Codrii de Aramă" pe anul 2021.

Se supune la vot și se votează cu 15 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Alocarea sumei de 8.000 lei cu titlu de contribuție la Asociația "Grupul de Acțiune Locală (GAL) Codrii de Aramă" pe anul 2021.

Se trece la punctul numărul șapte al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Alocarea sumei de 6000 lei cu titlu de contribuție la Asociația Orașelor din Romania, pe anul 2021.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Alocarea sumei de 6000 lei cu titlu de contribuție la Asociația Orașelor din Romania, pe anul 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 Alocarea sumei de 6000 lei cu titlu de contribuție la Asociația Orașelor din Romania, pe anul 2021.

Se supune la vot și se votează cu 15 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Alocarea sumei de 6000 lei cu titlu de contribuție la Asociația Orașelor din Romania, pe anul 2021.

Se trece la punctul numărul opt al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Alocarea sumei de 3.102 lei cu titlu de contribuție la A.D.I „ECOPROCES” Botoșani pe anul 2021.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Alocarea sumei de 3.102 lei cu titlu de contribuție la A.D.I „ECOPROCES” Botoșani pe anul 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 Alocarea sumei de 3.102 lei cu titlu de contribuție la A.D.I „ECOPROCES” Botoșani pe anul 2021.

Se supune la vot și se votează cu 15 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Alocarea sumei de 3.102 lei cu titlu de contribuție la A.D.I „ECOPROCES” Botoșani pe anul 2021.

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

D-nul primar Angel Gheorghiu – după consultarea cu mai mulți factori de decizie, printre care și protopopul de Dorohoi, urmarea analizării importanței și oportunității, priorității solicitărilor, pentru –că în acest an avem trei sfințiri, la Bohoghina, și bisericile SF. Nicolae de la Călinești și Bucecea, facem următoarele propuneri:

1.Biserica „ Sfântul Ioan Bucecea”	= 5.000 lei
2.Biserica „ Sfântul Nicolae Bucecea”	= 20.000 lei
3.Biserica „ Sfântul Nicolae Călinești”	= 20.000 lei
4.Biserica ”Sf. Arh. Mihail și Gavril Bohoghina	= 31.500 lei
5.Biserica Creștin Penticostal Bucecea”	= 15.000 lei
6.Cultul Creștin(Gavriliuc) Călinești	= 2.000 lei
7.Cultul Creștin (Ciornea) Bucecea	= 4.000 lei
8.Biserica Adventistă Bucecea	= 2.500 lei

D-nul primar Angel Gheorghiu – cred că suntem în top 3 primării care sprijină lăcașurile de cult, retul nu dau nici măcar câte 2 mii de lei.

D-na consilier Dăscălescu Cristina Fănica – cât s-a dat la Bucecea anul trecut ?

D-nul consilier Suruciuc Bogdan Gheorghe – mi-a plăcut ce a spus domnul primar s-a consultat cu protopopul, dar ceea ce facem noi aici nu este o consultare, suntem puși în fața faptului împlinit.

Dar poate o să mai fie rectificări.

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – este o propunere, așteptăm și alte propuneri.

D-nul consilier Țucă Marian Laurențiu – vreau să întreb reprezentanții preoților și-au anunțat mai înaiete că au sfințiri, pentru că părintele Marian, s-a anunțat de 2 ani.

Propun să amânăm acest punct ca să se înțeleagă preoții.

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – solicitările de la parohii sunt mult mai mari, față de ce am propus.

D-na consilier Dăscălescu Cristina Fănica – pot să fac altă propunere pentru biserici ?

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – da, puteți face alte propuneri.

D-na consilier Dăscălescu Cristina Fănica.

Biserica ”Sf. Arh. Mihail și Gavril Bohoghina = 50.000 lei

Biserica „ Sfântul Nicolae Călinești” = 10.000 lei

Biserica „ Sfântul Nicolae Bucecea” = 10.000 lei

D-nul consilier Tăutu Cătălin – peste tot se vorbește de fundamentare, nu că aș vrea să văd preoții aliniați da să vină și să spună, necesitatea mea într-o sumă, eu am proiectul ăsta, eu derulez sfințire, eu derulez pictură, să vină fiecare preot cu o fundamentare.

D-nul primar Angel Gheorghiu – obligatoriu preoții au cerere, fundamentată și la sfârșitul anului, prezintă documente justificative, care sunt verificate de Curtea de Conturi.

D-nul consilier Țucă Marian Laurențiu – eu cred că nu este comunicare, eu propun să se amâne.

Se supune la vot propunerea d-nei consilier Dăscălescu. Se respinge cu 1 vot pentru (Dăscălescu fănica Cristina) și 14 abțineri.

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 proiectului de hotărâre privind
Aprobarea unor sume bănești cultelor religioase de pe raza orașului Buceceași se votează 10 voturi pentru și 5
abțineri (Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Tăutu Cătălin, Țucă Marian Laurențiu,
Dăscălescu Cristina Fănica).

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

Se trece la punctul numărul zece al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Înșușirea contractului de
parteneriat cu Asociația Sportivă AS 2000 Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea,
Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Înșușirea contractului de parteneriat cu Asociația Sportivă
AS 2000 Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu – este vorba de aprobarea unui acord de parteneriat cu AS 2000
Bucecea, suma propusă este de 30.000 lei.

D-nul consilier Dușu Dinu – terenul de sport amenajat acum, îl pregătim pentru copii, în al doilea
lucru, copii din Bucecea, care sunt legitimați la AS 200 Bucecea, și sunt vreo 50 de copii, care spre norocul
lor, grupul de fete, vor juca la CS Botoșani, la Liga I,

D-nul consilier Suruciuc Bogdan Gheorghe - nu mai înțeleg, s-a vorbit de o altă asociație sportivă.

D-nul consilier Dușu Dinu – noul club orașănesc știți destul de bine, cât durează ca să se înființeze,
așteptăm hotărârea de la tribunal, pentru a avea prioritate la proiecte. Pentru asociația sportivă nu se pot
aproaba proiecte de la consiliul județean.

D-nul consilier Suruciuc Bogdan Gheorghe - la ședința respectivă nu s-a spus așa ceva, că asociația
sportivă este spre desființare, noi dăm bani asociației sportive.

D-nul consilier Dușu Dinu – schimbarea denumirii clubului costă mai puțin,

D-nul consilier Suruciuc Bogdan Gheorghe - noi dăm niște bani aicea pentru asociația sportivă și
echipamentele și tot ce s-a cheltuit apar în alt loc.

D-nul consilier Dușu Dinu – anul ăsta nu s-a cheltuit nici un ban de la bugetul local, se poate verifica,
cantonamentul a 35 de copii s-a făcut cu ajutorul sponsorilor.

D-nul consilier Suruciuc Bogdan Gheorghe - sala de sport este pentru copii și părinții plătesc.

D-nul consilier Dușu Dinu – pentru sala de sport nu s-a perceput nici o taxă.

D-nul consilier Suruciuc Bogdan Gheorghe – părinții plătesc pentru sala de sport, avem reabilitare,
trebuie reabilitată, se plătește bani, este vreun contract, cu clubul, cu asociația, folosesc un bun și când
folosești un bun plătești.

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – primăria nu percepe nici o taxă, pentru activitățile
care se desfășoară de către copii, la sala de sport și nici pe terenul de sport.

D-nul consilier Dușu Dinu – banii se percepe pentru cei doi antrenori, pentru dezinfectarea sălii de
sport, se mai plătesc și pentru materiale și vă invit să le vedeți.

D-nul consilier Grosu Sergiu Vasile – se schimbă numele asociației, sau și statutul.

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 proiectului de hotărâre privind
Înșușirea contractului de parteneriat cu Asociația Sportivă AS 2000 Bucecea, și se votează 15 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Înșușirea contractului de parteneriat cu Asociația Sportivă AS 2000
Bucecea

Se trece la punctul numărul unsprezece al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Dobândirea calității de
membru susținător al Societății Naționale de Cruce Roșie din România – filiala Botoșani.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea,
Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Dobândirea calității de membru susținător al Societății
Naționale de Cruce Roșie din România – filiala Botoșani.

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 proiectului de hotărâre privind Dobândirea calității de membru susținător al Societății Naționale de Cruce Roșie din România – filiala Botoșani, și se votează 15 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Dobândirea calității de membru susținător al Societății Naționale de Cruce Roșie din România – filiala Botoșani.

Se trece la punctul numărul doisprezece al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea impozitelor și taxelor locale pe anul 2022.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aprobarea impozitelor și taxelor locale pe anul 2022.

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 proiectului de hotărâre privind Aprobarea impozitelor și taxelor locale pe anul 2022 și se votează 15 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea impozitelor și taxelor locale pe anul 2022.

Se trece la punctul numărul treisprezece al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aderarea orașului Bucecea la Asociația comunelor din România.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aderarea orașului Bucecea la Asociația comunelor din România..

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 Aderarea orașului Bucecea la Asociația comunelor din România și se votează 15 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aderarea orașului Bucecea la Asociația comunelor din România.

Se trece la punctul numărul paisprezece al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Însușirea Acordului de cooperare privind organizarea și exercitarea activității de audit public intern și a Actelor adiționale nr. 1 și 2 la Acordul de cooperare.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Însușirea Acordului de cooperare privind organizarea și exercitarea activității de audit public intern și a Actelor adiționale nr. 1 și 2 la Acordul de cooperare.

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 Însușirea Acordului de cooperare privind organizarea și exercitarea activității de audit public intern și a Actelor adiționale nr. 1 și 2 la Acordul de cooperare și se votează 15 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Însușirea Acordului de cooperare privind organizarea și exercitarea activității de audit public intern și a Actelor adiționale nr. 1 și 2 la Acordul de cooperare.

Se trece la punctul numărul cinsprezece al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Rezilierea unui contract de concesiune.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Rezilierea unui contract de concesiune.

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 Rezilierea unui contract de concesiune și se votează 15 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Rezilierea unui contract de concesiune.

Se trece la punctul numărul șaisprezece al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea începerii investiției”Reconstrucție străzi și drumuri sătești afectate de fenomene hidrometeorologice periculoase, în orașul Bucecea, județul Botoșani.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aprobarea începerii investiției”Reconstrucție străzi și drumuri sătești afectate de fenomene hidrometeorologice periculoase, în orașul Bucecea, județul Botoșani..

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 începerii investiției”Reconstrucție străzi și drumuri sătești afectate de fenomene hidrometeorologice periculoase, în orașul Bucecea, județul Botoșani și se votează 15 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea începerii investiției”Reconstrucție străzi și drumuri sătești afectate de fenomene hidrometeorologice periculoase, în orașul Bucecea, județul Botoșani.

Se trece la punctul numărul șaptesprezece al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea începerii investiției”Reabilitarea, Modernizarea și Dotarea Școlii nr. 1, Bucecea, județul Botoșani – Corpul B (P)”.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aprobarea începerii investiției”Reabilitarea, Modernizarea și Dotarea Școlii nr. 1, Bucecea, județul Botoșani – Corpul B (P)”.

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 începerii investiției”Reabilitarea, Modernizarea și Dotarea Școlii nr. 1, Bucecea, județul Botoșani – Corpul B (P)” și se votează 15 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea începerii investiției”Reabilitarea, Modernizarea și Dotarea Școlii nr. 1, Bucecea, județul Botoșani – Corpul B (P)”.

Se trece la punctul numărul optsprezece al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea începerii investiției”Reabilitarea, Modernizarea și Dotarea Liceului Tehnologic Bucecea, județul Botoșani”.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aprobarea începerii investiției”Reabilitarea, Modernizarea și Dotarea Liceului Tehnologic Bucecea, județul Botoșani”.

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 începerii investiției”Reabilitarea, Modernizarea și Dotarea Liceului Tehnologic Bucecea, județul Botoșani” și se votează 15 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea începerii investiției”Reabilitarea, Modernizarea și Dotarea Liceului Tehnologic Bucecea, județul Botoșani”.

Se trece la punctul numărul nouăsprezece al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea începerii investiției”Modernizarea sistemului de iluminat stradal, în orașul Bucecea, județul Botoșani”.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aprobarea începerii investiției”Modernizarea sistemului de iluminat stradal, în orașul Bucecea, județul Botoșani”.

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 începerii investiției”Modernizarea sistemului de iluminat stradal, în orașul Bucecea, județul Botoșani”, și se votează cu 14 voturi pentru, și un vot împotriva (Tăutu Cătălin).

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea începerii investiției "Modernizarea sistemului de iluminat stradal, în orașul Bucecea, județul Botoșani".

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

Este propusă președinte de ședință pentru o perioadă de 3 luni d-na consilier Ciucă Elena Andreea.

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, și se votează cu 14 voturi pentru, și o abținere (Ciucă Elena Andreea).

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 douăzeci și unu al ordinii de zi: Probleme curente.

Se prezintă solicitarea doamnei Olariu Carmen, cu privire la concesionarea unei suprafețe de teren de 300 mp, întregind o suprafața totală de 1000 mp, și se votează cu 15 voturi pentru, aviz de principiu.

Se prezintă solicitarea domnului Mateiuc Marius Ștefan cu privire la concesionarea unui teren la fosta fabrică de zahăr, de 11000 mp pentru un depozit de îngrășăminte.

D-nul consilier Grosu Sergiu Vasile – la o căutare pe internet, rezultă că firma acestuia nu are activitate din 2015 și nici un angajat. Eu aș cere să fie stipulat în caietul de sarcini niște clauze, referitoare la începerea activității.

D-nul primar Angel Gheorghiu - această firmă face parte din mai multe firme.

D-nul consilier Grosu Sergiu Vasile – veniți cu firme cu experiență, un certificat de la Registrul comerțului, o bonitate a firmei, să se prevadă în Caietul de sarcini.

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – vom trece în Caietul de sarcini.

Se supune la vot aviz de principiu și se votează cu 15 voturi pentru.

Se prezintă un acord de colaborare privind realizarea proiectului impro – edu cult ca arte a programului regional "Limbaje și coduri Culturale".

Această propunere de colaborare cu rectorul universității de arte, a fost și la inspectorat, se referă la demararea unui proiect pilot la nivel de 4 județe Botoșani, Suceava, Neamț și Iași, este un program cultural, pentru copii din clasa a II și din clasa a III, noi va trebui să plătim formatorii care vor veni la Bucecea, iar suma se va ridica la 84 de milioane.

Se supune la vot și se votează cu 15 voturi pentru.

La final de ședință fac apel la dvs. în calitate de părinți, avem problema colegului nostru Alin Țucă, copilul lui trebuie să facă o intervenție chirurgicală dificilă, care va costa în jur de 24 de mii de euro, sau sptâns vre 6000 de euro, poate cunoașteți și dvs. societăți, care pot face sponsorizare, poate puteți ajuta, cu ocazia asta apelez și la populația orașului Bucecea, cum poate ajuta fiecare.

D-na consilier Dăscălescu Cristina Fănică – în campania electorală, am aflat că sunt oameni care vreau ca Bucecea să nu mai fie oraș, solicit primăriei să facă o consultare on – line, care să vedem dacă întradevăr lumea vrea să revenim la statutul de comună.


D-nul consilier Duță Dinu - - în legătură cu domnul Țucă, noi vom organiza un meci de fotbal de caritate.

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 15 voturi pentru.

Drept pentru care se încheie lucrările ședinței.

Președinte de ședință
Consilier
Avătămăniței Lucian Daniel



Secretar general al orașului Bucecea

Alușnică Paulică



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi 19.05.2021 în ședința extraordinară de îndată publică a Consiliului local Bucecea, care a fost convocată prin dispoziția Primarului orașului Bucecea nr. 113 din 18.05.2021.

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

Se face apelul nominal al consilierilor la ședința extraordinară de îndată, constatând că din cei 15 consilieri convocați, sunt prezenți 10 consilieri, absenți motivat (Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Țucă Marian Laurențiu, Vezeteu Florin, Ilaș Anca Raluca).

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

Președintele de ședință d-na consilier Ciuche Ionela Andreea 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 contractării unui serviciu de consultanță în vederea întcmirii și depunerii unui proiect.

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

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

	INIȚIATOR	TITLUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE – PROBLEME SUPUSE DEZBATERII.
1.	Primar,	Aprobarea contractării unui serviciu de consultanță în vederea întcmirii și depunerii unui proiect.

Consiliul Local Bucecea votează ordinea de zi cu 10 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 10 voturi pentru – vot deschis.

Se trece la punctul numărul unu al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea contractării unui serviciu de consultanță în vederea întcmirii și depunerii unui proiect.

D-nul primar ec Angel Gheorghiu prezintă Consiliului Local Bucecea expunerea de motive și proiectul de hotărâre privind Aprobarea contractării unui serviciu de consultanță în vederea întcmirii și depunerii unui proiect.

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – este vorba de un proiect finanțat prin mecanismul financiar norvegian, Granturile SEE și Norvegiene 2014 – 2021, Programul ”Dezvoltare locală, reducerea sărăciei și creșterea incluziunii romilor”, Schema de granturi Mici, ”Acces la finanțare 2021”, implementat de Fondul pentru Dezvoltare socială.

D-nul primar Angel Gheorghiu – suntem eligibili, se adresează localităților sub 20.000 de locuitori.

D-na consilier Dăscălescu Fănica Cristina – ați spus ceva de romi?

D-nul primar Angel Gheorghiu – da, dar proiectul poate fi accesat și așa, fără romi.

D-nul consilier Hîrtie Ovidiu Daniel – de ce ar fi interesați norvegienii să dea fonduri ?

D-nul primar Angel Gheorghiu – așa cum sunt și celelate fonduri europene.

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 contractării unui serviciu de consultanță în vederea întcmirii și depunerii unui proiect.

Se supune la vot și se votează cu 10 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre Aprobarea contractării unui serviciu de consultanță în vederea întocmirii și depunerii unui proiect.

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 10 voturi pentru.

Drept pentru care se încheie lucrările ședinței.

Președinte de ședință

Consilier

Ciuchea Ionela Andreea



Secretar general al orașului Bucecea

Jr. Alpoaiei Paulică

ROMÂNIA
JUDETUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**privind modificarea Contractului unic de delegare a gestiunii serviciilor publice
de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - județul Botoșani**

Consiliul local Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința ordinară publică din data de 28.05.2021,

văzând adresa Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „AQUA BOTOȘANI” prin care supune spre aprobare propunerea de modificare a Contractului unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - județul Botoșani;

analizând Referatul de aprobare nr. 248/20.05.2021 a primarului orașului Bucecea privind aprobarea modificării Contractului unic de delegare a serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune prin actul adițional nr. 8/2021, proiectul de hotărâre, inițiat în acest sens, nr. 249/2021, precum și Raportul de specialitate nr. 250/2021, al Viceprimarului orașului Bucecea,

în conformitate cu art. 61 din Contractul unic de delegare a serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune;

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 modificarea Contractului unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - județul Botoșani, prin Actul Adițional nr. 8/2021, în forma prevăzută în Anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește dl. Ec. Angel Gheorghiu, primar al orașului Bucecea, să semneze în numele și pe seama Consiliului Local..., Actul Adițional nr. 8/2021 la Contractul unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - județul Botoșani.

Art. 3. Se acordă mandat Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „AQUA BOTOȘANI” cu sediul în Botoșani, Str. Cuza Vodă, nr. 2, jud. Botoșani, înscrisă la Registrul asociațiilor și fundațiilor de la grefa Judecătoriei Botoșani, să semneze, în numele și pe seama membrilor asociației. Actul Adițional nr. 8/2021 la Contractul unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - județul Botoșani, prin reprezentantul său legal, dl. Birta Dorin - Președintele Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „AQUA BOTOȘANI”.

Art. 4. Direcțiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică:

Primarului orașului Bucecea;

Instituției prefectului – Județul Botoșani;

Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „AQUA BOTOȘANI”.

Bucecea, 28 mai 2021

Președinte de ședință
Consilier
Ciuchea Ionela Andreea



Contrasemnează
pt. Secretar general al orașului
Jr. Alpoaie Paulică

Nr. 43
Din 28.05.2021

ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ „AQUA BOTOȘANI”

DI
AQUA

Botoșani

PRIMARIA
ORASULUI BUCECEA

INTRARE Nr. 4683
IESIRE
Ziua 19 Luna 05

Sedato
Hy

Cuza Vodă nr. 2
Cod poștal 710028
BOTOȘANI, ROMÂNIA
Cod de înregistrare fiscală: 16786339
Banca: BCR - Agenția Dorohoi
Cod IBAN: RO39RNCB0044011764860001
tel./fax: 0231-530.153
www.aquabotosani.ro
e-mail: office@aquabotosani.ro

Nr. din 19.04.2021

Către,

Consiliul Local al municipiului Botoșani
Consiliul Local al municipiului Dorohoi
Consiliul Local al orașului Darabani
Consiliul Local al orașului Săveni
Consiliul Local al orașului Bucecea
Consiliul Local al orașului Flămânzi
Consiliul Local al orașului Ștefănești
Consiliul Local al comunei

În atenția domnului/doamnei Primar,
Spre știință domnului/doamnei Secretar,

În vederea aprobării modificării prin act adițional a prevederilor Contractului unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, în Adunarea Generală a Asociațiilor A.D.I. "AQUA BOTOȘANI", conform dispozițiilor art. 61 din Contract, vă solicităm supunerea spre adoptare în *prima ședință* a Consiliului Local a următoarei hotărâri:

- Hotărâre privind modificarea Contractului unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune – județul Botoșani;

Drept urmare, vă transmitem pe fax/e-mail următoarele documente:

- model de Hotărâre a Consiliului Local privind modificarea Contractului unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune – județul Botoșani;

- draftul actului adițional nr. 8/2021 și documentația aferentă modificărilor prevederilor contractuale.

După adoptare vă solicităm să transmiteți prin fax/e-mail, la nr. 0231.530.153 o copie a Hotărârii, urmând ca originalul să ne parvină până la data la care va fi stabilită Adunarea Generală a Asociațiilor „AQUA BOTOȘANI”.

Vă mulțumim pentru înțelegere!

Director executiv,
Ec. CONSTANTIN DAN DELEANU



Act adițional nr. 8/2021 la Contractul unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - Județul Botoșani

**ASOCIAȚIA DE DEZVOLATRE
INTERCOMUNITARĂ
"AQUA" BOTOȘANI**

Nr. înregistrare:

**OPERATOR REGIONAL
S.C. NOVA APASERV S.A. BOTOȘANI**

Nr. înregistrare:

ACT ADIȚIONAL NR. 8/____.____2021

la

**CONTRACTUL UNIC DE DELEGARE
A GESTIUNII SERVICIILOR PUBLICE
DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI DE CANALIZARE
PRIN CONCESIUNE - JUDEȚUL BOTOȘANI
(înregistrat sub nr. 6600/01.07.2010 la Consiliul Județean Botoșani,
nr. 2206/28.06.2010 la ADI AQUA Botoșani
și nr. 70/28.06.2010 la SC NOVA APASERV SA Botoșani)**

BOTOȘANI - 2021

ACT ADIȚIONAL NR. 8/ __. __. 2021

la

**CONTRACTUL UNIC DE DELEGARE
A GESTIUNII SERVICIILOR PUBLICE
DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI DE CANALIZARE
PRIN CONCESIUNE - JUDEȚUL BOTOȘANI
(înregistrat sub nr. 6600/01.07.2010)**

încheiat astăzi la

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

- 1. Județul Botoșani**, în temeiul HCJ nr. 27/28.01.2010, prin Consiliul Județean Botoșani, cu sediul în municipiul Botoșani, str. Piața Revoluției nr.1-3 , jud. Botoșani , cod poștal 710236, C.I.F. 3372955, reprezentat prin PREȘEDINTE;
- 2. Municipiul Botoșani**, în temeiul HCL nr. 43/25.02.2010, prin Consiliul Local Botoșani, cu sediul în municipiul Botoșani, str. Piața Revoluției nr.1, jud. Botoșani, cod poștal 710236, C.I.F. 3372882, reprezentat prin PRIMAR;
- 3. Municipiul Dorohoi**, în temeiul HCL nr. 21/25.02.2010, prin Consiliul Local Dorohoi, cu sediul în municipiul Dorohoi, str. Grigore Ghica nr. 34, jud. Botoșani, cod poștal 715200, C.I.F. 4112945, reprezentat prin PRIMAR;
- 4. Orașul Darabani**, în temeiul HCL nr. 7/08.02.2010, prin Consiliul Local Darabani, cu sediul în orașul Darabani, str.1 Decembrie nr.100, jud. Botoșani, cod poștal 715100, C.I.F. 3372017, reprezentat prin PRIMAR;
- 5. Orașul Săveni**, în temeiul HCL nr. 19/08.02.2010, prin Consiliul Local Săveni, cu sediul în orașul Săveni, jud. Botoșani, cod poștal 715300, C.I.F. 3372050, reprezentat prin PRIMAR;
- 6. Orașul Bucecea**, în temeiul HCL nr. 14/25.02.2010, prin Consiliul Local Bucecea, cu sediul în orașul Bucecea, jud. Botoșani, cod poștal 717045, C.I.F. 3643876, reprezentat prin PRIMAR;
- 7. Orașul Flămânzi**, în temeiul HCL nr. 15/10.02.2010, prin Consiliul Local Flămânzi, cu sediul în orașul Flămânzi, jud. Botoșani, cod poștal 717155, C.I.F. 3372173, reprezentat prin PRIMAR;
- 8. Orașul Ștefănești**, în temeiul HCL nr. 15/24.02.2010, prin Consiliul Local Ștefănești, cu sediul în orașul Ștefănești, jud. Botoșani, cod poștal 717385, C.I.F. 3373403, reprezentat prin PRIMAR;
- 9. Comuna Albești**, în temeiul HCL nr. 7/26.02.2010, prin Consiliul Local Albești, cu sediul în comuna Albești, jud. Botoșani , cod poștal 717005, C.I.F. 3373519, reprezentat prin PRIMAR;
- 10. Comuna Avrămeni**, în temeiul HCL nr. 3/17.02.2010, prin Consiliul Local Avrămeni, cu sediul în comuna Avrămeni, jud. Botoșani, cod poștal 717015, C.I.F. 3571591, reprezentat prin PRIMAR;

Act adițional nr. 8/2021 la Contractul unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - Județul Botoșani

11. **Comuna Bălușeni**, în temeiul HCL nr. 42/12.05.2010, prin Consiliul Local Bălușeni, cu sediul în comuna Bălușeni, jud. Botoșani, cod poștal 717025, C.I.F. 3433890, reprezentat prin PRIMAR;
12. **Comuna Brăești**, în temeiul HCL nr. 12/26.02.2010, prin Consiliul Local Brăești, cu sediul în comuna Brăești, jud. Botoșani, cod poștal 717035, C.I.F. 3503694, reprezentat prin PRIMAR;
13. **Comuna Broscăuți**, în temeiul HCL nr. 6/26.02.2010, prin Consiliul Local Broscăuți, cu sediul în comuna Broscăuți, jud. Botoșani, cod poștal 717040, C.I.F. 4524946, reprezentat prin PRIMAR;
14. **Comuna Călărași**, în temeiul HCL nr. 8/25.02.2010, prin Consiliul Local Călărași, cu sediul în comuna Călărași, jud. Botoșani, cod poștal 717050, C.I.F. 3373454, reprezentat prin PRIMAR;
15. **Comuna Șendriceni**, în temeiul HCL nr. 11/24.02.2011, prin Consiliul Local Șendriceni, cu sediul în comuna Șendriceni, jud. Botoșani, cod poștal 717380, C.I.F. 3571575, reprezentat prin PRIMAR;
16. **Comuna Corlăteni**, în temeiul HCL nr. 12/25.02.2010, prin Consiliul Local Corlăteni, cu sediul în comuna Corlăteni, jud. Botoșani, cod poștal 717075, C.I.F. 4524920, reprezentat prin PRIMAR;
17. **Comuna Coțușca**, în temeiul HCL nr. 5/26.02.2010, prin Consiliul Local Coțușca, cu sediul în comuna Coțușca, jud. Botoșani, cod poștal 717090, C.I.F. 3372157, reprezentat prin PRIMAR;
18. **Comuna Cristești**, în temeiul HCL nr. 5/08.02.2010, prin Consiliul Local Cristești, cu sediul în comuna Cristești, jud. Botoșani, cod poștal 717100, C.I.F. 3672057, reprezentat prin PRIMAR;
19. **Comuna Curtești**, în temeiul HCL nr. 7/08.02.2010, prin Consiliul Local Curtești, cu sediul în comuna Curtești, jud. Botoșani, cod poștal 717110, C.I.F. 3433866, reprezentat prin PRIMAR;
20. **Comuna Cîndești**, în temeiul HCL nr. 7/31.03.2020, prin Consiliul Local Cîndești, cu sediul în comuna Cîndești, jud. Botoșani, cod poștal 717262, C.I.F. 15676397, reprezentat prin PRIMAR;
21. **Comuna Copălău**, în temeiul HCL nr. 7/26.02.2010 prin Consiliul Local Copălău, cu sediul în comuna Copălău, jud. Botoșani, cod poștal 717060, C.I.F. 3372190, reprezentat prin PRIMAR;
22. **Comuna Dîngeni**, în temeiul HCL nr. 9/26.02.2010, prin Consiliul Local Dîngeni, cu sediul în comuna Dîngeni, jud. Botoșani, cod poștal 717120, C.I.F. 3373535, reprezentat prin PRIMAR;
23. **Comuna Dersca**, în temeiul HCL nr. 10/10.02.2010, prin Consiliul Local Dersca, cu sediul în comuna Dersca, jud. Botoșani, cod poștal 717125, C.I.F. 3503660, reprezentat prin PRIMAR;
24. **Comuna Drăgușeni**, în temeiul HCL nr. 9/25.02.2010, prin Consiliul Local Drăgușeni, cu sediul în comuna Drăgușeni, jud. Botoșani, cod poștal 717140, C.I.F. 3503635, reprezentat prin PRIMAR;
25. **Comuna Durnești**, în temeiul HCL nr. 13/26.02.2010, prin Consiliul Local Durnești, cu sediul în comuna Durnești, jud. Botoșani, cod poștal 717349, C.I.F. 3373420, reprezentat prin PRIMAR;
26. **Comuna Hănești**, în temeiul HCL nr.5/26.02.2010, prin Consiliul Local Hănești, cu sediul în comuna Hănești, jud. Botoșani, cod poștal 717195, C.I.F. 3571613, reprezentat prin PRIMAR;
27. **Comuna Hudești**, în temeiul HCL nr. 8/28.01.2010, prin Consiliul Local Hudești, cu sediul în comuna Hudești, jud. Botoșani, cod poștal 717210, C.I.F. 3672022, reprezentat prin PRIMAR;

Act adițional nr. 8/2021 la Contractul unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - Județul Botoșani

28. **Comuna Ibănești**, în temeiul HCL nr. 8/09.02.2010, prin Consiliul Local Ibănești, cu sediul în comuna Ibănești, jud. Botoșani, cod poștal 717215, C.I.F. 3372165, reprezentat prin PRIMAR;
29. **Comuna Leorda**, în temeiul HCL nr. 8/08.02.2010, prin Consiliul Local Leorda, cu sediul în comuna Leorda, jud. Botoșani, cod poștal 717220, C.I.F. 3372130, reprezentat prin PRIMAR;
30. **Comuna Manoleasa**, în temeiul HCL nr. 21/28.05.2010, prin Consiliul Local Manoleasa, cu sediul în comuna Manoleasa, jud. Botoșani, cod poștal 717230, C.I.F. 3643906, reprezentat prin PRIMAR;
31. **Comuna Mihai Eminescu**, în temeiul HCL nr. 11/19.02.2010, prin Consiliul Local Mihai Eminescu, cu sediul în comuna Mihai Eminescu, jud. Botoșani, cod poștal 717245, C.I.F. 3503600, reprezentat prin PRIMAR;
32. **Comuna Mihăileni**, în temeiul HCL nr. 6/16.02.2010, prin Consiliul Local Mihăileni, cu sediul în comuna Mihăileni, jud. Botoșani, cod poștal 717260, C.I.F. 3672006, reprezentat prin PRIMAR;
33. **Comuna Mihălășeni**, în temeiul HCL nr. 10/24.02.2010, prin Consiliul Local Mihălășeni, cu sediul în comuna Mihălășeni, jud. Botoșani, cod poștal 717270, C.I.F. 3373462, reprezentat prin PRIMAR;
34. **Comuna Mitoc**, în temeiul HCL nr. 21/30.04.2010, prin Consiliul Local Mitoc, cu sediul în comuna Mitoc, jud. Botoșani, cod poștal 717285, C.I.F. 3503643, reprezentat prin PRIMAR;
35. **Comuna Păltiniș**, în temeiul HCL nr. 15/26.02.2010, prin Consiliul Local Păltiniș, cu sediul în comuna Păltiniș, jud. Botoșani, cod poștal 717295, C.I.F. 3571559, reprezentat prin PRIMAR;
36. **Comuna Răchiți**, în temeiul HCL nr. 15/30.04.2010, prin Consiliul Local Răchiți, cu sediul în comuna Răchiți, jud. Botoșani, cod poștal 717310, C.I.F. 3372106, reprezentat prin PRIMAR;
37. **Comuna Rădăuți Prut**, în temeiul HCL nr. 8/26.02.2010, prin Consiliul Local Rădăuți Prut, cu sediul în comuna Rădăuți Prut, jud. Botoșani, cod poștal 717315, C.I.F. 3503651, reprezentat prin PRIMAR;
38. **Comuna Răuseni**, în temeiul HCL nr. 6/08.02.2010, prin Consiliul Local Răuseni, cu sediul în comuna Răuseni, jud. Botoșani, cod poștal 717320, C.I.F. 3373373, reprezentat prin PRIMAR;
39. **Comuna Ripiceni**, în temeiul HCL nr. 6/04.03.2010, prin Consiliul Local Ripiceni, cu sediul în comuna Ripiceni, jud. Botoșani, cod poștal 717325, C.I.F. 3571605, reprezentat prin PRIMAR;
40. **Comuna Românești**, în temeiul HCL nr. 7/25.02.2010, prin Consiliul Local Românești, cu sediul în comuna Românești, jud. Botoșani, cod poștal 717340, C.I.F. 3373438, reprezentat prin PRIMAR;
41. **Comuna Santa Mare**, în temeiul HCL nr. 5/26.02.2010, prin Consiliul Local Santa Mare, cu sediul în comuna Santa Mare, jud. Botoșani, cod poștal 717345, C.I.F. 3373446, reprezentat prin PRIMAR;
42. **Comuna Stăuceni**, în temeiul HCL nr. 10/26.02.2010, prin Consiliul Local Stăuceni, cu sediul în comuna Stăuceni, jud. Botoșani, cod poștal 717355, C.I.F. 3372084, reprezentat prin PRIMAR;
43. **Comuna Sulița**, în temeiul HCL nr. 7/04.02.2010, prin Consiliul Local Sulița, cu sediul în comuna Sulița, jud. Botoșani, cod poștal 717370, C.I.F. 3373357, reprezentat prin PRIMAR;

Act adițional nr. 8/2021 la Contractul unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - Județul Botoșani

44. **Comuna Todireni**, în temeiul HCL nr. 7/26.02.2010, prin Consiliul Local Todireni, cu sediul în comuna Todireni, jud. Botoșani, cod poștal 717395, C.I.F. 3373381, reprezentat prin PRIMAR;
45. **Comuna Trușești**, în temeiul HCL nr.6/08.02.2010, prin Consiliul Local Trușești, cu sediul în comuna Trușești, jud. Botoșani, cod poștal 717400, C.I.F. 3373497, reprezentat prin PRIMAR;
46. **Comuna Ungureni**, în temeiul HCL nr. 14/26.02.2010, prin Consiliul Local Ungureni, cu sediul în comuna Ungureni, jud. Botoșani, cod poștal 717415, C.I.F. 3571583, reprezentat prin PRIMAR;
47. **Comuna Văculești**, în temeiul HCL nr. 15/25.02.2010, prin Consiliul Local Văculești, cu sediul în comuna Văculești, jud. Botoșani, cod poștal 717445, C.I.F. 3503686, reprezentat prin PRIMAR;
48. **Comuna Viișoara**, în temeiul HCL nr. 10.10.02.2010, prin Consiliul Local Viișoara, cu sediul în comuna Viișoara, jud. Botoșani, cod poștal 717455, C.I.F. 3372149, reprezentat prin PRIMAR;
49. **Comuna Vlădeni**, în temeiul HCL nr. 4/23.02.2010, prin Consiliul Local Vlădeni, cu sediul în comuna Vlădeni, jud. Botoșani, cod poștal 717460, C.I.F. 3748490, reprezentat prin PRIMAR,
50. **Comuna Tudora**, în temeiul HCL nr. 8/10.03.2011, prin Consiliul Local Tudora, cu sediul în comuna Tudora, jud. Botoșani. Cod poștal 717410, reprezentat prin PRIMAR,
51. **Comuna Vorona**, în temeiul HCL nr.97/20.12.2010, prin Consiliul Local Vorona, cu sediul în comuna Vorona, jud. Botoșani, cod poștal 717475, C.I.F. 3672049, reprezentat prin PRIMAR,
52. **Comuna Frumușica**, în temeiul HCL nr. 58/30.12.2010, prin Consiliul Local Frumușica, cu sediul în comuna Frumușica, jud. Botoșani, cod poștal 717160, C.I.F. 3373322, reprezentat prin PRIMAR;
53. **Comuna Unțeni**, în temeiul HCL nr. 9/11.07.2012, prin Consiliul Local Unțeni, cu sediul în comuna Unțeni, jud. Botoșani, cod poștal 717435, C.I.F. 3433858, reprezentat prin PRIMAR;
54. **Comuna Dobârceni**, în temeiul HCL nr. 50/27.11.2017, prin Consiliul Local Dobârceni, cu sediul în comuna Dobârceni, jud. Botoșani, cod poștal 717130, C.I.F. 3373543, reprezentat prin PRIMAR,
55. **Comuna Vârfu Câmpului**, în temeiul HCL nr. 44/30.10.2015 prin Consiliul Local Vârfu Câmpului, cu sediul în comuna Vârfu Câmpului, jud. Botoșani, cod poștal 717450, C.I.F. 35503627, reprezentat prin PRIMAR,

prin mandatar Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „AQUA” Botoșani, Cod de Înregistrare Fiscală 16786339, cu sediul în județul Botoșani, municipiul Botoșani, Cuza Vodă nr. 2, reprezentată de Președintele Asociației, acționând în numele și pe seama unităților administrativ-teritoriale membre ale Asociației și delegatate ale gestiunii serviciilor de alimentare cu apă și/sau de canalizare, pe de o parte, în calitate de „Autoritate Delegată”

și

Societatea Comercială NOVA APASERV S.A. Botoșani, Cod Unic de Înregistrare 26161230 din 29.10.2009, înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului Botoșani cu numărul J07/377/2009 din 29.10.2009, cu sediul social în municipiul Botoșani, Bd.-ul M.Eminescu nr.34,

Act adițional nr. 8/2021 la Contractul unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - Județul Botoșani

județul Botoșani, reprezentată de ing. Cîrlan Gabriel, având funcția de Director General, pe de altă parte, denumită în continuare „**Operator Regional**,”

de comun acord, potrivit art. 61 - Modificarea de comun acord - cap. III - DISPOZIȚII GENERALE din Contractul unic de delegare a gestiunii serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare, au hotărât să modifice și să completeze clauzele **Contractului unic de delegare a gestiunii serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - județul Botoșani** după cum urmează:

Art. 1. Pentru o mai bună delimitare între Aria delegării serviciilor și Aria de operare a serviciilor, se modifică și se completează, astfel:

1.2. - anexa 4 din Actul adițional nr. 7/2020, va deveni anexa 4.1(a) (servicii cu apă potabilă) pentru aria operării la data încheierii contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare apă și canal, respectiv aria operării la data încheierii prezentului act adițional la contract de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare apă și canal.

și

1.3. - anexa 1 (b) Zone urbane – Pentru Serviciul public de canalizare din Anexe Vol II. 1 Dispoziții Speciale, Parte Comună din Vol. II - Anexe la Contract, va deveni anexa 4.1 (b) (servicii de canalizare), pentru aria operării la data încheierii contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare apă și canal, respectiv aria operării la data încheierii prezentului act adițional la contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare apă și canal.

Anexa 4.1 a. –Aria de operare pentru Serviciul Public de Alimentare cu Apă Potabilă

Aria operarii la data încheierii contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare apă și canal			Aria operarii la data încheierii prezentului act adițional la contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canal		
Nr. Crt	Data operării	Aria de operare	Nr. Crt.	Data operării	Aria de operare
	HCL de delegare			HCL de delegare	
1	HCL 27/28.01.2010	CJ Botoșani* -aria administrativă a municipiului Botoșani -aria administrativă a localităților: Bucecea, Flămânzi , Belcea, Dolina, Vâlcele, Brăiești, Văculești, Saucenița, Dealu	1	HCL 27/28.01.2010	CJ Botoșani* -aria administrativă a municipiului Botoșani -aria administrativă a localităților: Bucecea, Flămânzi , Belcea, Dolina, Vâlcele, Brăiești, Văculești, Saucenița, Dealu Mare, Cervicești, Cătămărăști, Agafton, Mănăstirea Doamnei, Baisa, Zăicești, Copălău
	PV350/30.09.2010			PV 350/30.09.2010	

Act adițional nr. 8/2021 la Contractul unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - Județul Botoșani

		Mare, Cervicești, Cătămărăști, Agafton, Mănăstirea Doamnei, Baisa, Zăicești, Copălău (90%), Cotu, Buda, Nicolae Bălcescu, Ștefănești (88,20%), Răchiți, Leorda, Costinești, Trușești (88,53%)			(90%), Cotu, Buda, Nicolae Bălcescu, Ștefănești (88,20%), Răchiți, Leorda, Costinești, Trușești (88,53%)
				PV 12109/04.11.2013	CJ Botoșani- aria administrativă a localității Trușești
				PV 8414/05.08.2013	CJ Botoșani aria administrativă a localității Dîngeni
				PV 22081/14.11.2016	CJ Botoșani
2	HCL 21/25.02.2010 PV 862/22.10.2010	Municipiul Dorohoi	2	PV 862/22.10.2010 HCL 21/25.02.2010	Municipiul Dorohoi
3	HCL 14/25.02.2010 PV 899/25.10.2010	Orașul Bucecea	3	PV 899/25.10.2010 HCL 14/25.02.2010	Orașul Bucecea
4	HCL 07/08.02.2010 PV 899/25.10.2010	Orașul Darabani	4	PV 899/25.10.2010 HCL 07/08.02.2010	Orașul Darabani
5	HCL 19/08.02.2010 PV 899/25.10.2010	Orașul Săveni	5	PV 899/25.10.2010 HCL 19/08.02.2010	Orașul Săveni
6	HCL 15/10.02.2010 PV 899/25.10.2010	Orașul Flămânzi	6	PV 899/25.10.2010 HCL 15/10.02.2010	Orașul Flămânzi
7	HCL 15/24.02.2010 PV 899/25.10.2010	Orașul Ștefănești	7	PV 899/25.10.2010 HCL 15/10.02.2010	Orașul Ștefănești
8	HCL 07/26.02.2010 PV 899/25.10.2010	Comuna Albești	8	PV 899/25.10.2010 HCL 07/26.02.2010	Comuna Albești
9	HCL 06/16.02.2010 PV 899/25.10.2010	Comuna Bălușeni	9	PV 899/25.10.2010 HCL 06/16.02.2010	Comuna Bălușeni
10	HCL 12/26.02.2010 PV 899/25.10.2010	Comuna Brăești	10	PV 899/25.10.2010 HCL 12/26.02.2010	Comuna Brăești
11	HCL 06/26.02.2010 PV 893/25.10.2010	Comuna Broscăuți	11	HCL 06/26.02.2010 PV 893/25.10.2010	Comuna Broscăuți
12	HCL 08/25.02.2010 PV 899/25.10.2010	Comuna Călărași	12	HCL 08/25.02.2010 PV 899/25.10.2010	Comuna Călărași
13	HCL 07/26.02.2010 PV 899/25.10.2010	Comuna Copălău	13	HCL 07/26.02.2010 PV 899/25.10.2010 PV 7203/13.02.2017	Comuna Copălău (loc. Copălău, Cerbu)
14	HCL 05/08.02.2010 PV 899/25.10.2010	Comuna Cristești	14	HCL 05/08.02.2010 PV 899/25.10.2010	Comuna Cristești
15	HCL 13/26.02.2010 PV 899/25.10.2010	Comuna Durnești	15	HCL 06/26.02.2010 PV 893/25.10.2010 PV 26021/20.12.2017	Comuna Durnești (loc. Cucuteni, Broșteni, Băbicieni)

Act adițional nr. 8/2021 la Contractul unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - Județul Botoșani

16	HCL 08/08.02.2010	Comuna Leorda	16	HCL 08/08.02.2010	Comuna Leorda
	PV 899/25.10.2010			PV 899/25.10.2010	
				PV 24346/17.12.2015	Comuna Leorda (loc. Leorda, Mitoc, Dolina)
17	HCL 11/19.02.2010	Comuna Mihai Eminescu (loc. Cervicești)	17	HCL 11/19.02.2010	Comuna Mihai Eminescu (loc. Cervicești)
	PV 899/25.10.2010			PV 11536/06.08.2014	Comuna Mihai Eminescu (loc. Cătămărăști Deal, Cătămărăști Vale, Cucorâni, Ipotești)
				PV 2100/31.10.2019	Comuna Mihai Eminescu (Cătămărăști, Cucorâni, Manolești, Stâncești)
18	HCL 06/08.02.2010	Comuna Răuseni	18	HCL 06/08.02.2010	Comuna Răuseni
	PV 899/25.10.2010			PV 899/25.10.2010	
19	HCL 06/04.03.2010	Comuna Ripiceni	19	HCL 06/04.03.2010	Comuna Ripiceni
	PV 899/25.10.2010			PV 899/25.10.2010	
20	HCL 07/26.02.2010	Comuna Românești	20	HCL 07/26.02.2010	Comuna Românești
	PV 899/25.10.2010			PV 899/25.10.2010	
21	HCL 05/26.02.2010	Comuna Santa Mare	21	HCL 05/26.02.2010	Comuna Santa Mare
	PV 899/25.10.2010			PV 899/25.10.2010	
				PV 13778/29.07.2015	Comuna Santa Mare (loc. Bodnănești, Bădărăi, Berza, Ilișeni, Rângilești Deal)
22	HCL 10/26.02.2010	Comuna Stăuceni	22	HCL 10/26.02.2010	Comuna Stăuceni
	PV 899/25.10.2010			PV 899/25.10.2010	
23	HCL 07/26.02.2010	Comuna Todireni	23	HCL 07/26.02.2010	Comuna Todireni
	PV 899/25.10.2010			PV 899/25.10.2010	
24	HCL 14/26.02.2010	Comuna Ungureni	24	HCL 14/26.02.2010	Comuna Ungureni
	PV 899/25.10.2010			PV 899/25.10.2010	
			25	HCL 46/25.02.2010	Municipiul Botoșani
				PV 5684/07.04.2015	
			26	HCL 07/08.02.2010	Comuna Curtești
				PV 27134/14.12.2018	
			27	HCL 09/26.02.2010	Comuna Dîngeni
				PV 8414/05.08.2013	
			28	HCL 50/27.11.2017	Comuna Dobîrceni
				PV 26015/20.12.2017	
			29	HCL 10/24.02.2010	Comuna Mihălășeni
				PV 16318/04.09.2015	

Act adițional nr. 8/2021 la Contractul unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - Județul Botoșani

	30	HCL 15/30.04.2010	Comuna Răchiți
		PV 2830/20.03.2013	
	31	HCL 06/08.02.2010	Comuna Trușești
		PV 15762/27.10.2014	
		PV 7250/05.04.2018	
	32	HCL 9/11.06.2012	Comuna Unțeni (loc. Unțeni, Burla)
PV 9578/04.09.2013			

Notă: *Aria de operare a județului Botoșani se referă la ariile teritoriale ale unităților administrativ teritoriale unde se operează bunurile din domeniul public al județului Botoșani, administrate de către Consiliul Județean Botoșani (nr.crt. 1).

Anexa 4.1 b Aria de operare pentru Serviciul Public de Canalizare

Aria operării la data încheierii contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare apă canal			Aria operării la data încheierii prezentului act adițional la contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canal		
Nr. Crt	Data operării HCL de delegare	Aria de operare	Nr. Crt.	Data operării HCL de delegare	Aria de operare
1	HCL 27/28.01.2010	CJ Botoșani* -aria administrativă a municipiului Botoșani -aria administrativă a localităților: Bucecea, Flămânzi , Belcea, Dolina, Vâlcele, Brăiești, Văculești, Saucenița, Dealu Mare, Cervicești, Cătămărăști, Agafton, Mănăstirea Doamnei, Baisa, Zăicești, Copălău (90%), Cotu, Buda, Nicolae Bălcescu, Ștefănești (88,20%), Răchiți , Leorda, Costinești, Trușești (88,53%)	1	HCL 27/28.01.2010	CJ Botoșani* -aria administrativă a municipiului Botoșani -aria administrativă a localităților: Bucecea, Flămânzi , Belcea, Dolina, Vâlcele, Brăiești, Văculești, Saucenița, Dealu Mare, Cervicești, Cătămărăști, Agafton, Mănăstirea Doamnei, Baisa, Zăicești, Copălău (90%), Cotu, Buda, Nicolae Bălcescu, Ștefănești (88,20%), Răchiți , Leorda, Costinești, Trușești (88,53%)
	PV 350/30.09.2010			PV 350/30.09.2010	
				PV 22081/14.11.2016	
2	HCL 21/25.02.2010	Municipiul Dorohoi	2	HCL 21/25.02.2010	Municipiul Dorohoi
	PV 862/22.10.2010			PV 862/22.10.2010	
3	HCL 07/08.02.2010	Orașul Darabani	3	HCL 07/08.02.2010	Orașul Darabani
	PV 785/18.10.2010			PV 785/18.10.2010	
4	HCL 19/08.02.2010	Orașul Săveni	4	HCL 19/08.02.2010	Orașul Săveni
	PV 899/25.10.2010			PV 899/25.10.2010	

Act adițional nr. 8/2021 la Contractul unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - Județul Botoșani

5	HCL 46/25.02.2010	Municipiul Botoșani
	PV 5684/07.04.2015	
6	HCL 11/19.02.2010	Comuna Mihai Eminescu
	PV 11536/06.08.2014	
	PV 2100/31.10.2019	Comuna Mihai Eminescu (loc. Manolești, Stăcești)
7	PV 2830/20.03.2013	Comuna Răchiți
	HCL 15/30.04.2010	
8	PV 15762/27.10.2014	Comuna Trușești
	HCL 06/08.02.2010	

Notă: *Aria de operare a județului Botoșani se referă la ariile teritoriale ale unităților administrativ teritoriale unde se operează bunurile din domeniul public al județului Botoșani, administrate de către Consiliul Județean Botoșani (nr. crt. 1).

Art. 2. Celelalte clauze și prevederi ale *Contractului unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune înregistrat sub nr. 6600/01.07.2010*, rămân nemodificate.

Prezentul Act adițional a fost încheiat astăzi, ____.____.2021, în 3 (trei) exemplare originale și semnat de către părțile contractante: pe de o parte de **A.D.I. AQUA Botoșani**, în numele și pe seama asociaților-delegatari ai gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, în calitate de **Autoritate Delegată**, și, pe de altă parte, de **Operatorul Regional S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani**, în calitate de **Delegat**, cu aprobarea U.A.T.-urilor delegatate (HCJ/HCL).

**Autoritate Delegată,
Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „AQUA”
Botoșani**

**Operator Regional,
Societatea Comercială
NOVA APASERV S.A. Botoșani**

**Președinte,
Birta Dorin**

**Director General,
ing. Cîrlan Gabriel**

Aprobat,

**1. Județul Botoșani,
HCJ nr.**

**3. Municipiul Dorohoi,
HCL nr.**

**2. Municipiul Botoșani,
HCL nr.**

**4. Orașul Darabani,
HCL nr.**

Act adițional nr. 8/2021 la Contractul unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - Județul Botoșani

5. Orașul Săveni,
HCL nr.

6. Orașul Bucecea,
HCL nr.

7. Orașul Flămânzi,
HCL nr.

8. Orașul Ștefănești,
HCL nr.

9. Comuna Albești,
HCL nr.

10. Comuna Avrămeni,
HCL nr.

11. Comuna Bălușeni,
HCL nr.

12. Comuna Brăești,
HCL nr.

13. Comuna Broscăuți,
HCL nr.

14. Comuna Călărași,
HCL nr.

15. Comuna Căndești,
HCL nr.

16. Comuna Corlăteni,
HCL nr.

17. Comuna Coșușca,
HCL nr.

18. Comuna Cristești,
HCL nr.

19. Comuna Curtești,
HCL nr.

20. Comuna Copălău,
HCL nr.

21. Comuna Dângeni,
HCL nr.

22. Comuna Dersca,
HCL nr.

23. Comuna Dobârceni,
HCL nr.

24. Comuna Drăgușeni,
HCL nr.

25. Comuna Durnești,
HCL nr.

26. Comuna Frumușica,
HCL nr.

27. Comuna Hănești,
HCL nr.

28. Comuna Hudești,
HCL nr.

29. Comuna Ibănești,
HCL nr.

30. Comuna Leorda,
HCL nr.

31. Comuna Manoleasa,
HCL nr.

32. Comuna Mihai Eminescu,
HCL nr.

Act adițional nr. 8/2021 la Contractul unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - Județul Botoșani

- | | |
|--|--|
| 33. Comuna Mihăileni,
HCL nr. | 47. Comuna Trușești,
HCL nr. |
| 34. Comuna Mihălășeni,
HCL nr. | 48. Comuna Ungureni,
HCL nr. |
| 35. Comuna Mitoc,
HCL nr. | 49. Comuna Văculești,
HCL nr. |
| 36. Comuna Păltiniș,
HCL nr. | 50. Comuna Viișoara,
HCL nr. |
| 37. Comuna Răchiți,
HCL nr. | 51. Comuna Vlădeni,
HCL nr. |
| 38. Comuna Rădăuți Prut,
HCL nr. | 52. Comuna Tudora,
HCL nr. |
| 39. Comuna Răuseni,
HCL nr. | 53. Comuna Vorona,
HCL nr. |
| 40. Comuna Ripiceni,
HCL nr. | 54. Comuna Unțeni,
HCL nr. |
| 41. Comuna Românești,
HCL nr. | 55. Comuna Vârfu Cîmpului,
HCL nr. |
| 42. Comuna Santa Mare,
HCL nr. | |
| 43. Comuna Stăuceni,
HCL nr. | |
| 44. Comuna Sulița,
HCL nr. | |
| 45. Comuna Șendriceni,
HCL nr. | |
| 46. Comuna Todireni,
HCL nr. | |

Act adițional nr. 8/2021 la Contractul unic de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare prin concesiune - Județul Botoșani

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 11.000 mp situată în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea

Consiliul local Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința ordinară publică din 28.05.2021, Luând în dezbatere Referatul de aprobare, nr. 252/2021, a primarului orașului Bucecea, precum și proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, nr. 253/2021,

Analizând Raportul de specialitate nr. 254/2021 al viceprimarului orașului Bucecea precum și Raportul de evaluare nr. 4308/2021 întocmit de către un expert autorizat.

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 jiblică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

In 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 11.000 mp, situat în PC 1115, intravilan oraș 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.4308/2021 întocmit de un expert autorizat 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 4.592 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 20 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, 28 mai 2021

Președinte de ședință
Consilier
Ciucea Ionela Andreea

Nr. 44
Din 28.05.2021



Contrasemnează
pt. Secretar general al orașului
Jr. Alupăței Paulică

ROMÂNIA

Anexa 1 la HCL nr. 44/28.05.2021

**JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL**

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind initierea procedurii de concesionare a unei parcele de teren,
proprietate privata a Orasului Bucecea, in suprafata de 11.000 mp,
situata in PC 1115 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 mediucare 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 11.000,00 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 11.000,00 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 11.000,00 mp teren în beneficiar 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 11.000,00 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 amenajarea unor hale pentru depozitarea pe termen scurt a unor îngrășăminte chimice și amendamente pentru sol.

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 al orasului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al 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 4.592 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 cu indicele 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

CAPITOLUL V

Durata estimată a concesiunii

Durata maximă de concesiune este de 20 de ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.
Subconcesiunea 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 20 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

Ciucă Ionela Andreea



Contrasemnează

pt. Secretar general al orașului

Jr. Alușăieșii Paulică

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind

concesionarea unei suprafețe de 11.000 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 suprafețe 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 11.000 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 concurență* - 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 să se repete 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 câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

8. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, 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 : 11.000 mp.

3.1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea eficientă a bunurilor proprietate privată a UAT Orasul Bucecea reprezintă o axă prioritară a autorității locale. Până la această dată s-a înregistrat o solicitare din partea unui agent economic privind concesiunea terenului în suprafață de 11.000 mp din p.c. 1115. Solicitarea de concesiune, are în vedere amenajarea unor hale pentru depozitarea pe termen scurt a unor îngrășăminte chimice și amendamente pentru sol.

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

Pentru suprafața de teren care se concesiunează, concesiionarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și de întreținere, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție și exploatarea terenului în condiții optime. Terenul este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a concesiionarului odată 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 orașului 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 concesiionat, 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 înconjurător 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 exploatării 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 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 20 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 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, îngrijind 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 orasului, se estimează ca optimă stabilirea unei durate a contractului de concesiune pe o perioadă de 20 ani, cu posibilități de prelungire pentru o perioadă egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, cu acordul părților, în condițiile legii.

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 imputernicitii sai, să urmărească mersul lucrărilor de amenajare a terenului, în vederea asigurării calitatii 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 orasului, 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 4.592 lei/an, Obligatia de plata 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 460 lei. Garanția 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 sedinței de deschidere a ofertelor.

Garanția de participare pentru ofertanții necâștigători se restituie în termen de cel mult 15 zile lucratoare 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 lucratoare 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 castigator 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 2296 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.

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.

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 inscise 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 sesiune
Consilier
Ciucea Ionela Andreea

Ciucea



Contrasemnează
Secretar general al orașului
Jr. Alupoaiiei 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 concesiunii 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

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 eficientă 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) contractul se consideră reziliat de drept, în cazul în care nu este respectată durata maxima pentru amenajarea terenului și începerea investiției de 12 de la semnarea contractului de concesiune, iar finalizarea investiției de 24 de luni de la semnarea contractului de concesiune,

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.

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

LS

LS

OFERTANT

Către,
U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru concesionarea terenului în suprafața de 11.000 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 concesionarea terenului în suprafața de 1.000
mp din extravilanul 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 în suprafața de 11.000 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)

DECLARATIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea terenului in suprafata de 11.000 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 1.000 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);
- în 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 11.000 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 1.000 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
--	-----------------

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea terenului în suprafața de 11.000 mp din extravilanul orasului Bucecea, P.C. 1115

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea terenului în suprafața de 1.000 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 în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să 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 autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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

Înțeleg 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
---	-----------------

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 11.000 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 _____.

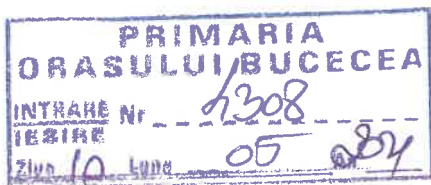
Soluționarea litigiilor apărute în legatura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 , cu modificările ulterioare.

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

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR VARASCIUC BOGDAN CĂTĂLIN
E-mail: bogdanvarasciuc@yahoo.com Tel. 0746.548.774

Sebintp
C.C.

S. G
11.09.2021



RAPORT DE EVALUARE

**Concesiune parcelă de teren în suprafață de 11.000 mp.,
situată în intravilanul orașului Bucecea,
jud. Botoșani, p.c. 1115, aparținând domeniului
privat al U.A.T. Orașul Bucecea**

Proprietar: ORAȘUL BUCECEA
Client: ORAȘUL BUCECEA
Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA
**Prestator: Varasciuc Bogdan Cătălin, evaluator autorizat, membru
titular ANEVAR**

2021

CUPRINS

Cuprins

CUPRINS.....	2
CAPITOLUL I. INTRODUCERE	3
REZUMATUL FAPTELOR ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE.....	3
DECLARAȚIE DE CONFORMITATE.....	4
CERTIFICARE.....	4
CAP. AL-II-LEA. IDENTIFICAREA PROBLEMEI DE EVALUAT ȘI A SFEREI MISIUNII DE EVALUARE	5
1. Instrucțiunile evaluării. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....	5
2. Drepturile de proprietate evaluate	5
3. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate	5
4. Data estimării valorii	6
5. Moneda raportului.....	6
6. Modalități de plată.....	6
7. Inspecția proprietății.....	6
8. Sursele de informații utilizate.....	6
9. Clauza de nepublicare	6
10. Premisele evaluării	7
11. Ipoteze și condiții limitative.....	7
CAP. AL-III-LEA. PREZENTAREA DATELOR	9
1. Identificarea bunurilor evaluate	9
2. Descrierea juridică	9
3. Istoric privind vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente	9
Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare.....	14
CAP. AL-IV-LEA. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE.....	16
Cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind liber.....	16
Valoarea de piață a concesiunii.....	18



CAPITOLUL I. INTRODUCERE

REZUMATUL FAPTELOR ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

Elaborarea prezentului raport de evaluare a fost solicitată de client în scopul concesiunii proprietății imobiliare care face obiectul evaluării:

- Parcelă teren în suprafață de 11.000,00 mp., situată în intravilanul orașului Bucecea, jud. Botoșani, p.c. 1115, aparținând domeniului privat al U.A.T. Orașul Bucecea.

Tipul de valoare solicitat este chiria de piață.

Chiria de piață pentru proprietatea imobiliară subiect s-a estimat prin metoda capitalizării directe, informațiile de piață fiind insuficiente pentru aplicarea și a altor metode.

Nivelul redevenței pentru concesiunea parcelei de teren în suprafață de 11.000 mp situat în intravilanul orașului Bucecea, p.c. 1115 este de 4.592 lei/an.



DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Subsemnatul, în calitate de elaborator, declar că raportul de evaluare pe care îl semnez a fost realizat în conformitate cu reglementările Standardelor de evaluare ANEVAR, ale Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport.

Declar că nu am avut și nu am nici un interes cu privire la proprietatea evaluată și nu am avut și nu am relații particulare cu nici una dintre părțile implicate în prezenta misiune de evaluare.

Valoarea estimată este rezultatul analizelor, opiniilor și concluziilor mele profesionale personale, imparțiale, și nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori de către client sau orice altă persoană care are interese cu privire la client ori la proprietatea evaluată.

Remunerarea evaluării este independentă de valoarea estimată ori de obținerea unei anumite valori. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale mele, în calitate de evaluator.
2. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de mine, în calitate de evaluator, ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietăților, pe care am efectuat-o la data de 07.05.2021.
3. Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în raport.
4. Nu am avut și nu am interese personale cu privire la proprietățile evaluate ori cu privire la părțile implicate în această misiune de evaluare.
5. Onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului de evaluare.
6. Prezentul raport a fost elaborat în conformitate cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare.
7. Dețin cerințele adecvate de calificare profesională, cunoștințele și experiența necesare pentru a îndeplini misiunea de evaluare în mod competent.
8. Evaluatorul a efectuat personal o inspecție asupra proprietăților evaluate.
9. Nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu mi-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.



CAP. AL-II-LEA. IDENTIFICAREA PROBLEMEI DE EVALUAT ȘI A SFEREI MISIUNII DE EVALUARE

1. Instrucțiunile evaluării. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Numele clientului: Orașul Bucecea

Numele proprietarului: Orașul Bucecea

Numele beneficiarilor: Orașul Bucecea

Obiectul evaluării:

- Parcelă teren în suprafață de 11.000,00 mp., situată în intravilanul orașului Bucecea, jud. Botoșani, p.c. 1115, aparținând domeniului privat al U.A.T. Orașul Bucecea.

Scopul evaluării: Scopul prezentei evaluări, în conformitate cu cerințele clientului, este concesionarea terenului care face obiectul prezentei evaluări.

Raportul de evaluare este un document care înregistrează instrucțiunile pentru o anumită misiune de evaluare, baza de evaluare și scopul evaluării ca și rezultatele analizei care a condus la opinia privind valoarea.

2. Drepturile de proprietate evaluate

Parcela de teren evaluată este proprietatea Orașului Bucecea.

Nu au fost identificate nici un fel de informații cu privire la dezmembrăminte ale dreptului de proprietate ori cu privire la vreo grevare de orice fel.

3. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Valoarea este un concept economic referitor la prețul cel mai probabil, convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumpărare. Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru bunuri și servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii.

În conformitate cu scopul evaluării s-au avut în vedere recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR, Ediția 2020:

- SEV 100 Cadru general;
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării;
- SEV 102 Implementare;
- SEV 103 Raportarea evaluării;



- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare.

Având în vedere instrucțiunile clientului și ținând cont de scopul evaluării, tipul de valoare estimată este **chiria de piață**.

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.

4. Data estimării valorii

Data estimării valorii (data evaluării) este 07.05.2021. Valoarea de piață estimată prin prezentul raport este valabilă atâta timp cât condițiile de piață rămân neschimbate.

5. Moneda raportului

Valoarea de piață estimată prin prezentul raport este exprimată în euro și în lei. Informațiile de piață care au vizat valori exprimate în euro au fost prelucrate, valorile fiind transformate în lei, la cursul oficial valabil la data evaluării (1 euro = 4,9266 lei).

6. Modalități de plată

Conform declarațiilor clientului, plata redevenței se va face în contul sau la casieria Primăriei Orașului Bucecea.

7. Inspekția proprietății

Inspekția proprietății evaluate s-a făcut personal de către evaluator la data de 07.05.2021.

La inspekție s-au constatat următoarele:

- Parcela de teren evaluată se află într-o zonă median-periferică a Orașului Bucecea, în zona fostei intrări principale în incinta fabricii de zahăr Siretul Bucecea (fosta Poartă 1).

8. Sursele de informații utilizate

Pentru elaborarea prezentului raport, evaluatorul a apelat la următoarele surse de informații:

- anunțuri publicate pe internet pe site-uri specializate în vânzarea de proprietăți imobiliare.

9. Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare este confidențial și poate fi utilizat numai pentru scopul solicitat și care a fost menționat în prezentul raport. Deținerea acestui raport de evaluare sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul de a-l face public. Conținutul

acestui raport, în totalitate sau în referințe, nu poate fi difuzat public și nu poate fi inclus în nici un document publicat, circulară sau declarație fără acordul prealabil scris al evaluatorului cu privire la forma și conținutul în care ar urma să apară.

10. Premisele evaluării

Se presupune că informațiile furnizate de client referitoare la aspectele juridice ale proprietății, la utilizarea și întreținerea sa sunt adevărate. Proprietatea este evaluată fără sarcin. Se presupune că proprietatea este deținută cu responsabilitate și cu aplicarea unui management competent. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate care să afecteze valoarea.

11. Ipoteze și condiții limitative

Ipotezele sunt supoziții considerate ca fiind adevărate. Ipotezele implică fapte, condiții sau situații care afectează subiectul sau abordarea unei evaluări, dar care nu pot fi verificate sau nu necesită o verificare.

Acestea sunt aspecte care, după ce au fost declarate, trebuie acceptate în vederea înțelegerii evaluării. Toate ipotezele care stau la baza unei evaluări trebuie să fie rezonabile.

Toate evaluările depind, într-un anumit grad, de acceptarea ipotezelor. În mod deosebit, definiția valorii de piață include ipoteze care asigură consecvența abordării, dar evaluatorul poate fi pus în situația de a face și alte ipoteze cu privire la fapte care nu pot fi cunoscute sau stabilite.

Condițiile limitative sunt restricții impuse evaluărilor.

Condițiile limitative pot fi impuse:

- de clienți;
- de evaluator;
- de legislația națională aferentă.

Ipotezele și condițiile limitative ale prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze generale

- Nu se asumă nici o răspundere pentru descrierea juridică pusă la dispoziție sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil și tranzacționabil dacă nu se specifică altfel.
- Proprietatea este evaluată fără sarcini, dacă nu se specifică altfel;
- Se presupune că proprietatea este deținută cu responsabilitate și că se aplică un management competent al acesteia;
- Informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe;
- Toate studiile inginerești sunt presupuse a fi corecte. Planurile de amplasare și materialul ilustrativ din raport sunt incluse doar pentru a-l ajuta pe cititor să vizualizeze proprietatea evaluată;



- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietății evaluate care ar face ca aceasta să valoreze mai mult sau mai puțin. Nu se asumă nici o răspundere pentru astfel de condiții sau pentru obținerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor;
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de utilizare în vigoare exceptând situația când în raportul de evaluare nu a fost identificată, descrisă și considerată o non-conformitate;
- Se presupune că au fost sau pot fi obținute sau reînnoite toate autorizațiile, licențele, certificatele de ocupare, aprobările sau alte acte solicitate de instituțiile locale, regionale sau naționale, pentru fiecare utilizare pe care se bazează estimarea valorii;
- Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant, nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau o cercetare științifică necesară pentru a fi descoperit;
- Se presupune că proprietatea imobiliară evaluată este în deplină concordanță cu reglementările în vigoare privind mediul înconjurător;

Ipoteze speciale

- Orice alocare a valorii totale estimate în acest raport, între diferitele părți ale proprietății evaluate se realizează în funcție de prevederile din raport. Valorile separate nu trebuie utilizate în combinație cu nici o altă evaluare, în caz contrar ele fiind nevalide;
- Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legătură cu proprietatea în chestiune decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în această privință;
- Nici una din părțile raportului (în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului sau firma la care lucrează acesta) nu vor fi difuzate public prin reclamă, relații publice, știri, agenții de vânzare sau alte căi mediatice, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.



CAP. AL-III-LEA. PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea bunurilor evaluate

Proprietatea imobiliară evaluată este:

- Parcelă teren în suprafață de 11.000,00 mp., situată în intravilanul orașului Bucecea, jud. Botoșani, p.c. 1115, aparținând domeniului privat al U.A.T. Orașul Bucecea.

2. Descrierea juridică

Parcela de teren evaluată este proprietatea Orașului Bucecea.

Nu au fost identificate nici un fel de informații cu privire la dezmembărăminte ale dreptului de proprietate ori cu privire la vreo grevare de orice fel.

3. Istoric privind vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente

Din cercetarea de piață nu au fost identificate tranzacții cu proprietăți imobiliare comparabile, dar au fost găsite suficiente informații cu privire la ofertele de vânzare pentru astfel de proprietăți.

Piața specifică proprietății imobiliare subiect este cea a terenurilor libere, pretabile pentru construirea de clădiri industriale. Această piață cunoaște în prezent o stagnare, în contextul declanșat de epidemia de coronavirus după o perioadă de creștere moderată.

Analiza ofertei competitive

Piața terenurilor libere, în general, și a terenurilor libere pretabile pentru construirea de clădiri industriale, în special, este slab reprezentată în Orașul Bucecea, tranzacțiile fiind foarte rare și timpul de așteptare până la vânzare foarte mare, uneori durând ani întregi până când un vânzător reușește să vândă o astfel de proprietate. Cu toate acestea, pentru consemnarea unor fapte de piață, trebuie menționat că în ultimii ani s-au înregistrat o serie de tranzacții cu terenuri libere, dar mai ales cu proprietăți industriale construite, însă prețurile la care s-au încheiat aceste tranzacții au fost extrem de scăzute, cea mai mare parte dintre acestea vizând vânzarea activelor unor societăți în faliment, vânzarea realizându-se după mai mulți ani în care proprietățile au fost expuse pe piață, iar prețurile au cunoscut scăderi succesive. Din analiza de piață s-a constatat că oferta de astfel de proprietăți este una destul de bogată, numeroși proprietari dorind să-și vândă proprietățile. Cea mai mare parte dintre ofertele de vânzare vin din partea unor proprietari care au achiziționat înainte de criză diferite suprafețe de teren, cu intenția de a realiza diverse construcții și pe care conjunctura economică actuală i-a determinat să renunțe la proiecte.

Exemple de oferte de vânzare curente de proprietăți similare:

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](#)



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 aprilie 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 0755354372

Vizualizări: 820ID: 216534098

Vanzator



Lupu

Pe OLX din octombrie 2018

Activ azi la 09:28

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător](#)

075 535 4372Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,
Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDeEyps.html#7e20bd869d>

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-IDeJLAw.html#7e20bd869d>

3. 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>

Analiza cererii solvabile

Cererea reprezintă numărul de proprietăți de același tip pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Mărimea cererii determină atractivitatea unei proprietăți.

Cererea manifestată pe piață este în funcție de cererea unor produse concurente/substituibile. Orientarea pieței spre componente mai puțin poluante, reciclabile și mai economice afectează direct cererea de mijloace fixe mobile.

În contextul economic actual, marcat de criza de coronavirus, cererea pentru astfel de proprietăți este destul de redusă, iar prețurile sunt în stagnare.

Cu toate că pentru elaborarea prezentului raport de evaluare a fost întreprinsă o amplă cercetare de piață, nu a fost identificat nici un anunț de cumpărare pentru o

astfel de proprietate. Un alt indiciu cu privire la faptul că cererea pentru astfel de proprietăți este extrem de redusă este și perioada îndelungată în care anunțurile de vânzare pentru asemenea terenuri rămân valabile.

Aceste aspecte nu sunt, însă, extrem de relevante, având în vedere că un potențial cumpărător caută un anumit tip de astfel de proprietate, în funcție de specificul activității sale, fiindu-i mai dificil să selecteze o proprietate dintre cele ofertate de proprietari, decât să întreprindă pe cont propriu o căutare a unei proprietăți adecvate necesităților sale.

O altă categorie de potențiali cumpărători este dintre aceia care dețin disponibilități bănești și care doresc să facă o investiție în scop speculativ.

Echilibrul pieței

În lipsa unei piețe active, nu se poate analiza echilibrul acesteia, tranzacțiile fiind sporadice și se realizează de obicei când prețurile coboară foarte mult, mai ales în cazul activelor aparținând firmelor aflate în faliment, însă se poate spune că în prezent vorbim de o piață a cumpărătorului, ținând cont de cele expuse mai sus.

Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

Aria de piață este delimitarea geografică sau de localizare a pieței pentru o categorie specifică de proprietăți imobiliare, și anume, zona în care proprietăți imobiliare comparabile sau similare pot concura eficient cu proprietatea imobiliară subiect, în mintea cumpărătorilor probabili sau potențiali și utilizatorilor.

Aspecte economico-sociale

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.

Agricultura 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.

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 median-periferică a orașului Bucecea, în zona fostei intrări principale în incinta fabricii de zahăr Siretul Bucecea. În imediata vecinătate a proprietății subiect se află o hală industrială, terenuri libere, case unifamiliale, precum și un teren liber care a aparținut Fabricii de Zahăr Siretul S.A. Bucecea, în prezent ocupat de deșeuri de materiale de construcție provenite din demolarea fostelor clădiri aparținând Fabricii de Zahăr Siretul S.A. Bucecea.

Terenul evaluat se află în incinta fostei Fabricii de Zahăr Siretul S.A. Bucecea. Pe acest teren s-au aflat construcții aparținând S.C. Siretul S.A., în prezent demolate în cea mai mare parte, iar deșeurile rezultate din demolare se află în continuare pe acest amplasament.

CAP. AL-IV-LEA. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

Cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind 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, evaluatorul apreciază că pentru terenul în suprafață de 11.000 mp, ar fi justificate adecvat două utilizări:

1- spațiu (hală) pentru producție-depozitare tip P, cu o suprafață construită la sol de 2.000 mp., și amenajarea unei platforme betonate pentru aprovizionare-desfacere și parcare clienți și salariați;

2- spațiu (hală) pentru servicii (service auto), cu o suprafață construită de 500 mp. și amenajarea unei platforme betonate pentru parcare clienți și salariați;

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 pot fi construite atât locuințe, cât și clădiri comerciale sau industriale.

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 unui spațiu (hală) pentru producție-depozitare tip P, cu o suprafață construită la sol de 2.000 mp., și amenajarea unei platforme betonate pentru aprovizionare-desfacere și parcare clienți și salariați sau a unui spațiu (hală) pentru servicii (service auto), cu o suprafață construită de 500 mp. și amenajarea unei platforme betonate pentru parcare clienți și salariați.

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 că ambele utilizări probabile sunt fezabile financiar, întrucât produce un venit, 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	Utilizarea
		1	2
		Spațiu producție- depozitare	Spațiu servicii
1	Suprafața construită desfășurată clădire	2.000 mp.	500 mp.
2	Valoare de piata a proprietatii (euro)	600.000	150.000
3	Cost construire clădire (euro)	598.000	146.500
4	Valoare reziduala teren (E)	2.000	3,500
	Euro/mp	2,0	3,5
	CMBU	Nu	Da

Din aceste considerente, se apreciază că cea mai bună utilizare pentru terenul considerat liber este construirea unui spațiu pentru servicii (a unei hale de circa 500 mp).

Valoarea de piață a concesiunii

Evaluatorul a procedat la estimarea valorii de piață a concesiunii prin metoda capitalizării rentei funciare, estimând valoarea de piață a terenului, care a fost înmulțită cu o rată de capitalizare calculată pe baza informațiilor de pe piața imobiliară din orașul Bucecea.

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, a căror cea mai bună utilizare corespunde celei mai bune utilizări a terenului subiect, 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



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 aprilie 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 0755354372

Vizualizări: 820ID: 216534098

Vanzator



Lupu

Pe OLX din octombrie 2018

Activ azi la 09:28

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător](#)

075 535 4372 Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,

Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDeEyps.html#7e20bd869d>

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-IDEjLAW.html#7e20bd869d>

3. 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>

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 terenurile comparabile și terenul subiect.

GRILA ABORDARII PRIN PIATA

Elementul	Bunul	Comparabila	Comparabila	Comparabila	Comparabila
de COMPARATIE	evaluat	1	2	3	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
Corecție 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
Corecție pentru condiții de finanțare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț corectat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent	independent
Corecție pentru condiții de vânzare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț corectat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Cheltuieli imediat după cumparare	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Corecție pentru ch după cumparare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț corectat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții ale pieței (data vânzării)		iulie 2019	apr 2021	mar 2021	iul 2017
Corecție pentru condiții ale pieței%		5.52%	0%	0%	14.88%
Corecție (Euro/mp)		0.17 €	0.00 €	0.00 €	0.55 €
Preț corectat (Euro/mp)		3.17 €	3.91 €	3.00 €	4.23 €
Tranzacție/oferta		Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
Corecții %		-10.00%	-10.0%	-10.0%	-10.0%
Corecție (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
Corecții %		0.00%	0.0%	0.0%	0.0%
Corecție (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
Corecti %		-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 €
Corecție totală netă (absolut)		-0.36 €	-1.27 €	-0.36 €	-1.04 €
Corecție totală netă (%=procentual)		-11.9%	-32.4%	-12.1%	-28.2%
Corecție totală brută(absolut)		0.69 €	1.27 €	0.48 €	2.13 €
Corecție totală brută (%=procentual)		22.9%	32.4%	15.8%	57.9%
Se alege imobilul cu cea mai mică corecție brută, valoarea corectată fiind:	2.64 €				

Ajustarile aplicate comparabilelor pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare evaluate sunt următoarele:

Ajustarea privind dreptul de proprietate: având în vedere că în toate cazurile sunt transmise drepturile integrale de proprietate, nu se impune efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind conditii de finantare: având în vedere că proprietatile în general sunt tranzactionate din surse proprii, astfel, nu se impune efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind conditii de vanzare: având în vedere că toate proprietatile se tranzactioneaza în conditii normale, astfel, nu se impune efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind cheltuielile imediat după cumpărare: având în vedere că în niciunul dintre cazuri nu sunt necesare cheltuieli imediat după cumpărare, nu se impune efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind conditii de piata: având în vedere că unele comparabilele sunt anunțuri de vânzare mai vechi, prețul unitar a fost ajustat cu indicele de inflație corespunzător;

Ajustarea privind oferta: având în vedere că toate comparabilele sunt anunțuri de vânzare, iar nu tranzacții efective, prețul unitar a fost ajustat cu -10%, reprezentând marja de negociere estimată conform analizei de piață;

Ajustarea privind localizarea: având în vedere că localizarea tuturor comparabilelor este similară cu a proprietatii subiect, nu se impune efectuarea unei ajustări;

Ajustarea privind utilitățile: având în vedere că, comparabila 3 dispune de aceleași utilități ca și proprietatea subiect în apropiere, comparabila 1 și comparabila 2 de utilități mai bune (apa și curent la limita de proprietate), în timp ce comparabila 4 dispune de utilități mult mai bune (apă, gaz și curent la limita de proprietate), selectând comparabilele nr. 1 și 3, a fost calculată o ajustare de 5,26%;

Ajustarea privind vadul comercial: având în vedere că, comparabila 1 și comparabila 2 dispun de un vad comercial mai bun decât al proprietății subiect, comparabila 3 de un vad mai slab, în timp ce comparabila 4 dispune de un vad mai bun, selectând comparabilele nr. 2 și 4, a fost calculată o ajustare de 2,06%;

Ajustarea privind amplasarea: având în vedere că amplasarea comparabilelor 1 și 3 este similară cu a proprietatii subiect, iar a comparabilelor 2 și 4 mai bună, selectând comparabilele nr. 1 și 4, a fost calculată o ajustare de 19,02%;

Ajustarea privind caracteristicile fizice: având în vedere că caracteristicile fizice ale tuturor comparabilelor sunt similare cu ale proprietatii subiect, nu se impune efectuarea unei ajustări;

Aplicând analiza pe perechi de date expusă în tabelul de mai sus, unde proprietatea 3 este cea mai apropiată de proprietatea subiect și are cea mai mică ajustare brută, se alege:

Valoarea justă a terenului = 2,64 EURO/MP

**Valoarea justă a terenului intravilan cu suprafața de 11.000 mp =
29.040 euro**

Această valoare a fost obținută însă în ipoteza că terenul ar fi liber, însă terenul subiect este ocupat pe o suprafață de circa 5.000 mp. de resturi de fundații provenite din demolarea unor clădiri, care trebuie înlăturate. Considerând o înălțime medie de 0,3 metri, rezultă un volum de deșeuri de circa 1500 mc.. Costurile degajării acestui teren presupun închirierea unui utilaj tip buldoexcavator pentru demolarea resturilor de fundații și încărcarea deșeurilor rezultate, precum și a unui autocamion, deșeurile fiind preluate gratuit de o societate de construcții în vederea concasării. Având în vedere că un buldoexcavator se închiriază cu un tarif de circa 150 lei/oră, negociabil, cu o marjă de negocieră de 10%, în care se includ toate cheltuielile, inclusiv motorina și operatorul, se estimează că sunt necesare circa 160 ore de funcționare pentru degajarea și nivelarea terenului, rezultând un cost total cu închirierea buldoexcavatorului de 21.600 lei.





Postat 11 aprilie 2021

Inchiriez buldoexcavator

150 lei

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica

Descriere

Închiriez buldoexcavator pe zona judetului Botosani. Se executa orice tip de lucrare si posibilitatea de transport a materialului prelucrat. Pretul este negociabil in functie de lucrare si durata acesteia la numărul de telefon 0755462713
Vizualizări: 456 ID: 203958065

Vanzator

Mihai

Pe OLX din ianuarie 2017

Activ azi la 08:04

Trimite mesaj

Localizare

Draxini,
Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-buldoexcavator-IDdNMOd.html#3d22d9d836>

La acesta se va adăuga costul închirierii autocamionului. La un tarif mediu de 150 euro/zi, negociabil, cu o marjă de negociere de 10%, costurile de închiriere ale unui astfel de utilaj pentru circa 10 zile ar fi de circa 1.350 euro.

Inchiriez camion 8x4/buldoexcavator/ popi/ schela/ panouri

Postat 08 aprilie 2021

Inchiriez camion 8x4/buldoexcavator/ popi/ schela/ panouri

150 €

Pretul e negociabil
PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

Descriere

Inchiriez camion 8x4

150€ pe zi

Inchiriez buldoexcavato

150 lei/ ora

Inchiriez popi metalici zincati telescopici

pret : 1 €/ luna

Inchiriez panouri modulare pentru cofrag turnare beton (diverse dimensiuni)

Pret : 5€ mp/ luna

Mai multe detalii la telefon.

Contact - 0743102396 Victor
Vizualizări: 3118ID: 204411969

Vanzator

Elena

Pe OLX din noiembrie 2015

Activ pe 01 mai 2021

074 310 2396 Trimite mesaj

Localizare

Horla,
Neamt

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-camion-8x4-buldoexcavator-popi-schela-panouri-IDdPGTf.html#a78edcc044>

Având în vedere costurile estimate totale de circa 5.736 euro pentru curățarea și nivelarea terenului, rezultă că valoarea de piață a terenului, în starea în care se află acum (cu resturi de fundații) este de 23.304 euro, urmând ca după concesionare să se realizeze de către concesionar, pe cheltuiala sa, degajarea terenului.

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
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 16 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 10:43

077 094 0920 Trimite mesaj

Localizare

Craiova,

Dolj

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-simnicul-de-sus-zona-releu-IDEadQ.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:

VBE = Valoare de piață x Rata de capitalizare = 23.304 x 4% = 932 euro/an, echivalentul a circa 4.592 lei/an, la cursul valutar de 4,9266 lei pentru 1 euro, valabil la data evaluării.



CONCLUZII

Nivelul redevenței pentru concesionarea parcelei de teren în suprafață de 11.000 mp situat în intravilanul orașului Bucecea, p.c. 1115 este de 4.592 lei/an.

A handwritten signature in blue ink is written over a faint, circular official stamp. The signature is stylized and appears to be the name of the official.

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
Corectie pentru Drepturi de proprietate		0	0	0	0
Preț corectat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash	cash
Corectie pentru conditii de finantare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț corectat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Conditii 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 €
Conditii 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%	-12.1%	-28.2%
Corectie totală brută(absolut)		0.69 €	1.27 €	0.48 €	2.13 €
Corectie totală brută (%=procentual)		22.9%	32.4%	15.8%	57.9%
Se alege imobilul cu cea mai mică		2.64 €			

PLANŞE FOTO



Jan

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 1.000 mp situată în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea

Consiliul local Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința ordinară publică din 28.05.2021, **Luând în dezbateri** Referatul de aprobare, nr. 256/2021, a primarului orașului Bucecea, precum și proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, nr. 257/2021,

Analizând Raportul de specialitate nr. 258/2021 a Viceprimarului orașului Bucecea, precum și Raportul de evaluare nr.4306/2021, întocmit de către un expert autorizat.

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 1.000 mp, situat în PC 1115, intravilan oraș 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.4306/2021 întocmit de un expert autorizat conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2). Aprobă limita minimă de la care se va pomeni licitația, în sumă de 670 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 20 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, 28 mai 2021

Președinte de ședință
Consilier
Ciucă Ionela Andreea

Nr.45
Din 28.05.2021



Contrasemnează
pt. Secretar general al orașului
Jr. Alupoaiiei Paulică

ROMÂNIA

Anexa 1 la HCL nr. 45/28.05.2021

**JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL**

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind initierea procedurii de concesionare a unei parcele de teren,
proprietate privata a Orasului Bucecea, in suprafata de 1.000 mp,
situata in PC 1115 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 mediucare 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 1.000,00 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 1.000,00 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 1.000,00 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 1.000,00 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 amenajarea unui centru pentru activități sportive.

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:

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 **670 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 cu indicele 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 concesionare; 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.

Durata maximă de concesiune este de 20 de ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa al partilor.
Subconcesionarea este interzisa.

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 20 de zile până la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VII

Avize obligatorii

Imobilul – teren – nu este incadrat in infrastructura sistemului national de aparare, prin urmare nu este necesara obtinerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General.
Imobilul – obiect al concesiunii – nu este situat in interiorul unei arii naturale protejate, ca urmare, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

Președinte de ședință

Consilier,

Ciucea Ionela Andreea



Contrasemnează

pt. Secretar general al orașului

Jr. Alupăaiei Paulică



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind

concesionarea unei suprafețe de 1.000 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 suprafețe de teren, conform Studiului de Oportunitate si a Caietului de sarcini. Se va aplica procedura de concesionare prin licitație 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 1.000 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 acelorași 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 redevenței*”.

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. 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 intrări principale în incinta fostei fabrici de zahăr Siretul Bucecea)
- Nr.cadastral/nr.topografic : parcela cadastrala 1115
- Suprafața : 1.000 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 1.000 mp din p.c. 1115, in vederea amenajarii unui centru de activități sportive.

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 rationala 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 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 înconjurător 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 cheltuielile sale, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

3.2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării 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 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 20 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 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 orasului, se estimează ca optimă stabilirea unei durate a contractului de concesiune pe o perioadă de 20 ani, cu posibilități de prelungire pentru o perioadă egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, cu acordul părților, în condițiile legii.

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.

Contractul de concesiune va fi inregistrat de catre concesionar in registrele de publicitate imobiliara in termen de 30 de zile calendaristice de la data incheierii lui.

Concedentul are dreptul ca, prin imputernicirii sai, sa urmareasca mersul lucrarilor de amenajare a terenului, in vederea asigurarii calitatii amenajarilor ce vor fi realizate si incadrarea in termenul de punere in functiune 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 catre concesionar;

-valoarea de piata 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 orasului, 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 rezultata in urma evaluarii trebuie recuperata conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, in maxim 25 de ani.

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat ANEVAR la 670 lei/an.

Obligatia de plata a redevenței incepe la data semnării contractului de concesiune.

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

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

Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflatiei.

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 67 lei. Garanția 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 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 335 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.

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 INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI 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 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, quantumul 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
Ciuceha Ionela Andreea



Contrasemnează
pt. Secretar general al orașului
Jr. Alupoaiiei 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

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 eficientă 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) contractul se consideră reziliat de drept, în cazul în care nu este respectată durata maxima pentru amenajarea terenului și începerea investiției de 12 de la semnarea contractului de concesiune, iar finalizarea investiției de 24 de luni de la semnarea contractului de concesiune,

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.

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

LS

LS

OFERTANT

Către,
U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru concesiunea terenului în suprafața de 1.000 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 1.000
mp din extravilanul 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 în suprafața de 1.000 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 concesionarea terenului în suprafața de 1.000 mp din intravilanul orasului Bucecea, P.C. 1115

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesionarea terenului în suprafața de 1.000 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 în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să 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 autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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

Înțeleg 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 1.000 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 1.000 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 quantumul 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 1.000 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 _____ .

J.G.
Sedinta 11.05.2021
I.C.L.



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR VARASCIUC BOGDAN CĂTĂLIN
E-mail: bogdanvarasciuc@yahoo.com Tel. 0746.548.774

PRIMARIA	
ORASULUI BUCECEA	
INTRARE Nr	4306
IESIRE	
Ziua 10	Luna 05 2021

RAPORT DE EVALUARE

**Concesiune parcelă de teren în suprafață de 1.000 mp.,
situată în intravilanul orașului Bucecea,
jud. Botoșani, p.c. 1115, aparținând domeniului
privat al U.A.T. Orașul Bucecea**

Proprietar: ORAȘUL BUCECEA
Client: ORAȘUL BUCECEA
Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA
**Prestator: Varasciuc Bogdan Cătălin, evaluator autorizat, membru
titular ANEVAR**

2021



CUPRINS

Cuprins

CUPRINS.....	2
CAPITOLUL I. INTRODUCERE	3
REZUMATUL FAPTELOR ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE	3
DECLARAȚIE DE CONFORMITATE.....	4
CERTIFICARE.....	4
CAP. AL-II-LEA. IDENTIFICAREA PROBLEMEI DE EVALUAT ȘI A SFEREI MISIUNII DE EVALUARE	5
1. Instrucțiunile evaluării. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării	5
2. Drepturile de proprietate evaluate	5
3. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate	5
4. Data estimării valorii	6
5. Moneda raportului.....	6
6. Modalități de plată.....	6
7. Inspecția proprietății.....	6
8. Sursele de informații utilizate	6
9. Clauza de nepublicare	6
10. Premisele evaluării	7
11. Ipoteze și condiții limitative	7
CAP. AL-III-LEA. PREZENTAREA DATELOR	9
1. Identificarea bunurilor evaluate	9
2. Descrierea juridică	9
3. Istoric privind vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente	9
Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare.....	14
CAP. AL-IV-LEA. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE	16
Cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind liber.....	16
Valoarea de piață a concesiunii.....	18



CAPITOLUL I. INTRODUCERE

REZUMATUL FAPTELOR ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

Elaborarea prezentului raport de evaluare a fost solicitată de client în scopul concesiunii proprietății imobiliare care face obiectul evaluării:

- Parcelă teren în suprafață de 1.000,00 mp., situată în intravilanul orașului Bucecea, jud. Botoșani, p.c. 1115, aparținând domeniului privat al U.A.T. Orașul Bucecea.

Tipul de valoare solicitat este chiria de piață.

Chiria de piață pentru proprietatea imobiliară subiect s-a estimat prin metoda capitalizării directe, informațiile de piață fiind insuficiente pentru aplicarea și a altor metode.

Nivelul redevenței pentru concesiunea parcelei de teren în suprafață de 1.000 mp situat în intravilanul orașului Bucecea, p.c. 1115 este de 670 lei/an.



DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Subsemnatul, în calitate de elaborator, declar că raportul de evaluare pe care îl semnez a fost realizat în conformitate cu reglementările Standardelor de evaluare ANEVAR, ale Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport.

Declar că nu am avut și nu am nici un interes cu privire la proprietatea evaluată și nu am avut și nu am relații particulare cu nici una dintre părțile implicate în prezenta misiune de evaluare.

Valoarea estimată este rezultatul analizelor, opiniilor și concluziilor mele profesionale personale, imparțiale, și nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori de către client sau orice altă persoană care are interese cu privire la client ori la proprietatea evaluată.

Remunerarea evaluării este independentă de valoarea estimată ori de obținerea unei anumite valori. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale mele, în calitate de evaluator.

2. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de mine, în calitate de evaluator, ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietăților, pe care am efectuat-o la data de 07.05.2021.

3. Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în raport.

4. Nu am avut și nu am interese personale cu privire la proprietățile evaluate ori cu privire la părțile implicate în această misiune de evaluare.

5. Onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului de evaluare.

6. Prezentul raport a fost elaborat în conformitate cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare.

7. Dețin cerințele adecvate de calificare profesională, cunoștințele și experiența necesare pentru a îndeplini misiunea de evaluare în mod competent.

8. Evaluatorul a efectuat personal o inspecție asupra proprietăților evaluate.

9. Nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu mi-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.



CAP. AL-II-LEA. IDENTIFICAREA PROBLEMEI DE EVALUAT ȘI A SFEREI MISIUNII DE EVALUARE

1. Instrucțiunile evaluării. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Numele clientului: Orașul Bucecea

Numele proprietarului: Orașul Bucecea

Numele beneficiarilor: Orașul Bucecea

Obiectul evaluării:

- Parcelă teren în suprafață de 1.000,00 mp., situată în intravilanul orașului Bucecea, jud. Botoșani, p.c. 1115, aparținând domeniului privat al U.A.T. Orașul Bucecea.

Scopul evaluării: Scopul prezentei evaluări, în conformitate cu cerințele clientului, este concesionarea terenului care face obiectul prezentei evaluări.

Raportul de evaluare este un document care înregistrează instrucțiunile pentru o anumită misiune de evaluare, baza de evaluare și scopul evaluării ca și rezultatele analizei care a condus la opinia privind valoarea.

2. Drepturile de proprietate evaluate

Parcela de teren evaluată este proprietatea Orașului Bucecea.

Nu au fost identificate nici un fel de informații cu privire la dezmembrăminte ale dreptului de proprietate ori cu privire la vreo grevare de orice fel.

3. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Valoarea este un concept economic referitor la prețul cel mai probabil, convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumpărare. Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru bunuri și servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii.

În conformitate cu scopul evaluării s-au avut în vedere recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR, Ediția 2020:

- SEV 100 Cadru general;
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării;
- SEV 102 Implementare;
- SEV 103 Raportarea evaluării;



- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare.

Având în vedere instrucțiunile clientului și ținând cont de scopul evaluării, tipul de valoare estimată este **chiria de piață**.

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.

4. Data estimării valorii

Data estimării valorii (data evaluării) este 07.05.2021. Valoarea de piață estimată prin prezentul raport este valabilă atâta timp cât condițiile de piață rămân neschimbate.

5. Moneda raportului

Valoarea de piață estimată prin prezentul raport este exprimată în euro și în lei. Informațiile de piață care au vizat valori exprimate în euro au fost prelucrate, valorile fiind transformate în lei, la cursul oficial valabil la data evaluării (1 euro = 4,9266 lei).

6. Modalități de plată

Conform declarațiilor clientului, plata redevenței se va face în contul sau la casieria Primăriei Orașului Bucecea.

7. Inspectia proprietății

Inspectia proprietății evaluate s-a făcut personal de către evaluator la data de 07.05.2021.

La inspecție s-au constatat următoarele:

- Parcela de teren evaluată se află într-o zonă median-periferică a Orașului Bucecea, în zona fostei intrări principale în incinta fabricii de zahăr Siretul Bucecea (fosta Poartă 1).

8. Sursele de informații utilizate

Pentru elaborarea prezentului raport, evaluatorul a apelat la următoarele surse de informații:

- anunțuri publicate pe internet pe site-uri specializate în vânzarea de proprietăți imobiliare.

9. Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare este confidențial și poate fi utilizat numai pentru scopul solicitat și care a fost menționat în prezentul raport. Deținerea acestui raport de evaluare sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul de a-l face public. Conținutul



acestui raport, în totalitate sau în referințe, nu poate fi difuzat public și nu poate fi inclus în nici un document publicat, circulară sau declarație fără acordul prealabil scris al evaluatorului cu privire la forma și conținutul în care ar urma să apară.

10. Premisele evaluării

Se presupune că informațiile furnizate de client referitoare la aspectele juridice ale proprietății, la utilizarea și întreținerea sa sunt adevărate. Proprietatea este evaluată fără sarcin. Se presupune că proprietatea este deținută cu responsabilitate și cu aplicarea unui management competent. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate care să afecteze valoarea.

11. Ipoteze și condiții limitative

Ipotezele sunt supoziții considerate ca fiind adevărate. Ipotezele implică fapte, condiții sau situații care afectează subiectul sau abordarea unei evaluări, dar care nu pot fi verificate sau nu necesită o verificare.

Acestea sunt aspecte care, după ce au fost declarate, trebuie acceptate în vederea înțelegerii evaluării. Toate ipotezele care stau la baza unei evaluări trebuie să fie rezonabile.

Toate evaluările depind, într-un anumit grad, de acceptarea ipotezelor. În mod deosebit, definiția valorii de piață include ipoteze care asigură consecvența abordării, dar evaluatorul poate fi pus în situația de a face și alte ipoteze cu privire la fapte care nu pot fi cunoscute sau stabilite.

Condițiile limitative sunt restricții impuse evaluărilor.

Condițiile limitative pot fi impuse:

- de clienți;
- de evaluator;
- de legislația națională aferentă.

Ipotezele și condițiile limitative ale prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze generale

- Nu se asumă nici o răspundere pentru descrierea juridică pusă la dispoziție sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil și tranzacționabil dacă nu se specifică altfel.
- Proprietatea este evaluată fără sarcini, dacă nu se specifică altfel;
- Se presupune că proprietatea este deținută cu responsabilitate și că se aplică un management competent al acesteia;
- Informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe;
- Toate studiile ingineresti sunt presupuse a fi corecte. Planurile de amplasare și materialul ilustrativ din raport sunt incluse doar pentru a-l ajuta pe cititor să vizualizeze proprietatea evaluată;



- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietății evaluate care ar face ca aceasta să valoreze mai mult sau mai puțin. Nu se asumă nici o răspundere pentru astfel de condiții sau pentru obținerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor;
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de utilizare în vigoare exceptând situația când în raportul de evaluare nu a fost identificată, descrisă și considerată o non-conformitate;
- Se presupune că au fost sau pot fi obținute sau reînnoite toate autorizațiile, licențele, certificatele de ocupare, aprobările sau alte acte solicitate de instituțiile locale, regionale sau naționale, pentru fiecare utilizare pe care se bazează estimarea valorii;
- Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant, nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau o cercetare științifică necesară pentru a fi descoperit;
- Se presupune că proprietatea imobiliară evaluată este în deplină concordanță cu reglementările în vigoare privind mediul înconjurător;

Ipoteze speciale

- Orice alocare a valorii totale estimate în acest raport, între diferitele părți ale proprietății evaluate se realizează în funcție de prevederile din raport. Valorile separate nu trebuie utilizate în combinație cu nici o altă evaluare, în caz contrar ele fiind nevalide;
- Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legătură cu proprietatea în chestiune decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în această privință;
- Nici una din părțile raportului (în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului sau firma la care lucrează acesta) nu vor fi difuzate public prin reclamă, relații publice, știri, agenții de vânzare sau alte căi mediatice, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

CAP. AL-III-LEA. PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea bunurilor evaluate

Proprietatea imobiliară evaluată este:

- Parcelă teren în suprafață de 1.000,00 mp., situată în intravilanul orașului Bucecea, jud. Botoșani, p.c. 1115, aparținând domeniului privat al U.A.T. Orașul Bucecea.

2. Descrierea juridică

Parcela de teren evaluată este proprietatea Orașului Bucecea.

Nu au fost identificate nici un fel de informații cu privire la dezmembrăminte ale dreptului de proprietate ori cu privire la vreo grevare de orice fel.

3. Istoric privind vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente

Din cercetarea de piață nu au fost identificate tranzacții cu proprietăți imobiliare comparabile, dar au fost găsite suficiente informații cu privire la ofertele de vânzare pentru astfel de proprietăți.

Piața specifică proprietății imobiliare subiect este cea a terenurilor libere, pretabile pentru construirea de clădiri industriale. Această piață cunoaște în prezent o stagnare, în contextul declanșat de epidemia de coronavirus după o perioadă de creștere moderată.

Analiza ofertei competitive

Piața terenurilor libere, în general, și a terenurilor libere pretabile pentru construirea de clădiri industriale, în special, este slab reprezentată în Orașul Bucecea, tranzacțiile fiind foarte rare și timpul de așteptare până la vânzare foarte mare, uneori durând ani întregi până când un vânzător reușește să vândă o astfel de proprietate. Cu toate acestea, pentru consemnarea unor fapte de piață, trebuie menționat că în ultimii ani s-au înregistrat o serie de tranzacții cu terenuri libere, dar mai ales cu proprietăți industriale construite, însă prețurile la care s-au încheiat aceste tranzacții au fost extrem de scăzute, cea mai mare parte dintre acestea vizând vânzarea activelor unor societăți în faliment, vânzarea realizându-se după mai mulți ani în care proprietățile au fost expuse pe piață, iar prețurile au cunoscut scăderi succesive. Din analiza de piață s-a constatat că oferta de astfel de proprietăți este una destul de bogată, numeroși proprietari dorind să-și vândă proprietățile. Cea mai mare parte dintre ofertele de vânzare vin din partea unor proprietari care au achiziționat înainte de criză diferite suprafețe de teren, cu intenția de a realiza diverse construcții și pe care conjunctura economică actuală i-a determinat să renunțe la proiecte.

Exemple de oferte de vânzare curente de proprietăți similare:

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](#)



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 aprilie 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 0755354372

Vizualizări: 820ID: 216534098

Vanzator



Lupu

Pe OLX din octombrie 2018

Activ azi la 09:28

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător](#)

075 535 4372Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,
Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDeEyps.html#7e20bd869d>

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-IDEJLAW.html#7e20bd869d>

3. 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>

Analiza cererii solvabile

Cererea reprezintă numărul de proprietăți de același tip pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Mărimea cererii determină atractivitatea unei proprietăți.

Cererea manifestată pe piață este în funcție de cererea unor produse concurente/substituibile. Orientarea pieței spre componente mai puțin poluante, reciclabile și mai economice afectează direct cererea de mijloace fixe mobile.

În contextul economic actual, marcat de criza de coronavirus, cererea pentru astfel de proprietăți este destul de redusă, iar prețurile sunt în stagnare.

Cu toate că pentru elaborarea prezentului raport de evaluare a fost întreprinsă o amplă cercetare de piață, nu a fost identificat nici un anunț de cumpărare pentru o

astfel de proprietate. Un alt indiciu cu privire la faptul că cererea pentru astfel de proprietăți este extrem de redusă este și perioada îndelungată în care anunțurile de vânzare pentru asemenea terenuri rămân valabile.

Aceste aspecte nu sunt, însă, extrem de relevante, având în vedere că un potențial cumpărător caută un anumit tip de astfel de proprietate, în funcție de specificul activității sale, fiindu-i mai dificil să selecteze o proprietate dintre cele ofertate de proprietari, decât să întreprindă pe cont propriu o căutare a unei proprietăți adecvate necesităților sale.

O altă categorie de potențiali cumpărători este dintre aceia care dețin disponibilități bănești și care doresc să facă o investiție în scop speculativ.

Echilibrul pieței

În lipsa unei piețe active, nu se poate analiza echilibrul acesteia, tranzacțiile fiind sporadice și de obicei când prețurile coboară foarte mult, mai ales în cazul activelor aparținând firmelor aflate în faliment, însă se poate spune că în prezent vorbim de o piață a cumpărătorului, ținând cont de cele expuse mai sus.

Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

Aria de piață este delimitarea geografică sau de localizare a pieței pentru o categorie specifică de proprietăți imobiliare, și anume, zona în care proprietăți imobiliare comparabile sau similare pot concura eficient cu proprietatea imobiliară subiect, în mintea cumpărătorilor probabili sau potențiali și utilizatorilor.

Aspecte economico-sociale

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.

Agricultura 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.

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 median-periferică a orașului Bucecea, în zona fostei intrări principale în incinta fabricii de zahăr Siretul Bucecea. În imediata vecinătate a proprietății subiect se află o hală industrială, terenuri libere, case unifamiliale, precum și un teren liber care a aparținut Fabricii de Zahăr Siretul S.A. Bucecea, în prezent ocupat de deșeurile de materiale de construcție provenite din demolarea fostelor clădiri aparținând Fabricii de Zahăr Siretul S.A. Bucecea.

Terenul evaluat se află în incinta fostei Fabricii de Zahăr Siretul S.A. Bucecea. Pe acest teren s-au aflat construcții aparținând S.C. Siretul S.A., în prezent demolate în cea mai mare, iar parte din deșeurile rezultate din demolare se află în continuare pe acest amplasament.



CAP. AL-IV-LEA. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

Cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind 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, evaluatorul apreciază că pentru terenul în suprafață de 1000 mp, ar fi justificate adecvat două utilizări:

1- locuință individuală P+M, cu o suprafață construită desfășurată de 170 mp., care corespunde preferințelor constructive actuale;

2- spațiu (hală) pentru servicii (spălătorie auto, atelier reparații auto, atelieri electrician auto, atelier mobilă, etc.), cu o suprafață construită de 500 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 pot fi construite atât locuințe, cât și clădiri comerciale sau industriale.

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 case P+M sau a unui spațiu destinat serviciilor tip P.

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 naturale (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 doar prima din cele 2 utilizări probabile este fezabilă financiar, întrucât produce un venit, 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	Utilizarea
		1	2
		Casă P+M	Spațiu servicii
1	Suprafața construită desfășurată clădire	170 mp.	500 mp.
2	Valoare de piață a proprietății (euro)	145.000	150.000
3	Cost construire clădire (euro)	143.000	146.500
4	Valoare reziduală teren (E)	2.000	3,500
	Euro/mp	2,0	3,5
	CMBU	NU	DA

Din aceste considerente, se apreciază că cea mai bună utilizare pentru terenul considerat liber este construirea unui spațiu pentru servicii (a unei hale).



Valoarea de piață a concesiunii

Evaluatorul a procedat la estimarea valorii de piață a concesiunii prin metoda capitalizării rentei funciare, estimând valoarea de piață a terenului, care a fost înmulțită cu o rată de capitalizare calculată pe baza informațiilor de pe piața imobiliară din orașul Bucecea.

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, a căror cea mai bună utilizare corespunde celei mai bune utilizări a terenului subiect, 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



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 aprilie 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 0755354372

Vizualizări: 820ID: 216534098

Vanzator



Lupu

Pe OLX din octombrie 2018

Activ azi la 09:28

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

075 535 4372 Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,

Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDeEyps.html#7e20bd869d>

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-IDEjLAW.html#7e20bd869d>

3. 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>

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 terenurile comparabile și terenul subiect.

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
Corectie pentru Drepturi de proprietate		0	0	0	0
Preț corectat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții de finantare	cash	cash	cash	cash	cash
Corectie pentru conditii de finantare		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
Corecti %		-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		mult mai slab	mai slab	mult mai slab	similar
Corectie %		4.20%	2.10%	4.20%	0.00%
Corectie (Euro/mp)		0.11	0.07	0.11	0.00
Preț corectat (Euro/mp)		2.81 €	3.40 €	2.81 €	3.40 €
Amplasare		mai slabă	similară	mai slabă	similară
Corectie %		21.00%	0.00%	21.00%	0.00%
Corectie (Euro/mp)		0.59	0.00	0.59	0.00
Preț corectat (Euro/mp)		3.40 €	3.40 €	3.40 €	3.40 €
Caracteristici fizice		similare	similare	similare	similare
Corectie %		0.00%	0.00%	0.00%	0.0%
Corectie (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
Preț corectat (Euro/mp)		3.40 €	3.40 €	3.40 €	3.40 €
Corecție totală netă (absolut)		0.40 €	-0.51 €	0.40 €	-0.28 €
Corecție totală netă (%=procentual)		13.4%	-12.9%	13.5%	-7.5%
Corecție totală brută(absolut)		1.34 €	0.65 €	1.00 €	1.37 €
Corecție totală brută (%=procentual)		44.5%	16.5%	33.5%	37.2%
Se alege imobilul cu cea mai mică corecție brută, valoarea corectată fiind:	3.40 €				

Ajustarile aplicate comparabilelor pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare evaluate sunt următoarele:

Ajustarea privind dreptul de proprietate: având în vedere că în toate cazurile sunt transmise drepturile integrale de proprietate, nu se impune efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind conditii de finantare: având în vedere că proprietatile in general sunt tranzactionate din surse proprii, astfel, nu se impune efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind conditii de vanzare: având în vedere că toate proprietatile se tranzactioneaza in conditii normale, astfel, nu se impune efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind cheltuielile imediat după cumpărare: având în vedere că în niciunul dintre cazuri nu sunt necesare cheltuieli imediat după cumpărare, nu se impune efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind conditii de piata: având în vedere că unele comparabilele sunt anunțuri de vânzare mai vechi, prețul unitar a fost ajustat cu indicele de inflație corespunzător;

Ajustarea privind oferta: având în vedere că toate comparabilele sunt anunțuri de vânzare, iar nu tranzacții efective, prețul unitar a fost ajustat cu -10%, reprezentând marja de negociere estimată conform analizei de piață;

Ajustarea privind localizarea: având în vedere că localizarea tuturor comparabilelor este similară cu a proprietatii subiect, nu se impune efectuarea unei ajustări;

Ajustarea privind utilitățile: având în vedere că, comparabila 3 dispune de aceleași utilități ca și proprietatea subiect în apropiere, comparabila 1 și comparabila 2 de utilități mai bune (apa și curent la limita de proprietate), în timp ce comparabila 4 dispune de utilități mult mai bune (apă, gaz și curent la limita de proprietate), selectând comparabilele nr. 1 și 3, a fost calculată o ajustare de 5,26%;

Ajustarea privind vadul comercial: având în vedere că, comparabila 4 dispune de același vad ca și proprietatea subiect, comparabila 2 de un vad mai slab, în timp ce comparabilele 1 și 3 4 dispun de un vad mult mai slab, selectând comparabilele nr. 2 și 4, a fost calculată o ajustare de 2,1%;

Ajustarea privind amplasarea: având în vedere că amplasarea comparabilelor 2 și 4 este similară cu a proprietatii subiect, iar a comparabilelor 1 și 3 mai slabă, selectând comparabilele nr. 2 și 3, a fost calculată o ajustare de 21%;

Ajustarea privind caracteristicile fizice: având în vedere că caracteristicile fizice ale tuturor comparabilelor sunt similare cu ale proprietatii subiect, nu se impune efectuarea unei ajustări;

Aplicând analiza pe perechi de date expusă în tabelul de mai sus, unde proprietatea 2 este cea mai apropiată de proprietatea subiect și are cea mai mică ajustare brută, se alege:

Valoarea justă a terenului = 3,4 EURO/MP

Valoarea justă a terenului intravilan cu suprafața de 1.000 mp = 3.400 euro

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 €

Pretul 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 13:55

+40 765 455 451 Trimite mesaj

Localizare

Craiova,
Doj

<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: 599ID: 218586074

Vanzator

Catalin

Pe OLX din octombrie 2018

Activ azi la 10:49

077 094 0920 Trimite mesaj

Localizare

Craiova,

Doj

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-simnicul-de-sus-zona-releu-IDEadQ.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:

VBE = Valoare de piață x Rata de capitalizare = 3.400 x 4% = 136 euro/an, echivalentul a circa 670 lei/an, la cursul valutar de 4,9266 lei pentru 1 euro, valabil la data evaluării.



CONCLUZII

Nivelul redevenței pentru concesionarea parcelei de teren în suprafață de 1.000 mp situat în intravilanul orașului Bucecea, p.c. 1115 este de 670 lei/an.

A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The signature is stylized and appears to be 'Joa'. The stamp is faint and mostly illegible, but it is located in the bottom right corner of the page.

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
Corecție 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
Corecție pentru condiții de finanțare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț corectat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent	independent
Corecție pentru condiții de vânzare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț corectat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Cheltuieli imediat după cumparare	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Corecție pentru ch după cumparare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț corectat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții ale pieței (data vânzării)		iulie 2019	apr 2021	mar 2021	iul 2017
Corecție pentru condiții ale pieței%		5.52%	0%	0%	14.88%
Corecție (Euro/mp)		0.17 €	0.00 €	0.00 €	0.55 €
Preț corectat (Euro/mp)		3.17 €	3.91 €	3.00 €	4.23 €
Tranzacție/oferta		Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
Corecții %		-10.00%	-10.0%	-10.0%	-10.0%
Corecție (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
Corecții %		0.00%	0.0%	0.0%	0.0%
Corecție (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
Corecții %		-5.26%	-5.26%	0.00%	-10.52%
Corecție (Euro/mp)		-0.15	-0.19	0.00	-0.40
Preț corectat (Euro/mp)		2.70 €	3.33 €	2.70 €	3.40 €
Vad comercial		mult mai slab	mai slab	mult mai slab	similar
Corecție %		4.20%	2.10%	4.20%	0.00%
Corecție (Euro/mp)		0.11	0.07	0.11	0.00
Preț corectat (Euro/mp)		2.81 €	3.40 €	2.81 €	3.40 €
Amplasare		mai slabă	similară	mai slabă	similară
Corecție %		21.00%	0.00%	21.00%	0.00%
Corecție (Euro/mp)		0.59	0.00	0.59	0.00
Preț corectat (Euro/mp)		3.40 €	3.40 €	3.40 €	3.40 €
Caracteristici fizice		similare	similare	similare	similare
Corecție %		0.00%	0.00%	0.00%	0.0%
Corecție (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
Preț corectat (Euro/mp)		3.40 €	3.40 €	3.40 €	3.40 €
Corecție totală netă (absolut)		0.40 €	-0.51 €	0.40 €	-0.28 €
Corecție totală netă (%=procentual)		13.4%	-12.9%	13.5%	-7.5%
Corecție totală brută(absolut)		1.34 €	0.65 €	1.00 €	1.37 €
Corecție totală brută (%=procentual)		44.5%	16.5%	33.5%	37.2%
Se alege imobilul cu cea mai mică		3.40 €			

PLANŞE FOTO



[Handwritten signature]

[Faint circular stamp]