

HOTĂRÂRE

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

Consiliul local al orașului Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară publică în data de 29.10.2021,

Analizând procesele verbale ale ședințelor Consiliului Local Bucecea din data de 27.09.2021, 11.10. 2021, și 22.10.2021,

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Consiliul Local al orașului Bucecea ia act de procesul – verbal al ședințelor Consiliului Local Bucecea, județul Botoșani, din data de 27.09.2021, 11.10. 2021, și 22.10.2021, pe care le aprobă după cum urmează:

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

Art.2. Președintele de ședință și secretarul orașului Bucecea vor numerota, semna și sigila dosarele speciale ale ședințelor Consiliului Local Bucecea din data 27.09.2021, 11.10. 2021, și 22.10.2021 și care vor fi arhivate conform legii.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică la :

- Instituția Prefectului – Județul Botoșani.

Bucecea, 29 octombrie 2021

Președinte de ședință ,
Consilier
Grosu Sergiu Vasile



Contrasemnează,
Secretarul General al Orașului
jr. Alupoșiei Paulică



PROCES VERBAL

Încheiat 27.09.2021 în ședința ordinară publică a Consiliului local Bucecea, care a fost convocată prin dispoziția Primarului orașului Bucecea nr. 222 din 17.09.2021.

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

Se face apelul nominal al consilierilor la ședința ordinară, constatând că din cei 15 consilieri convocați, sunt prezenți 14 consilieri, absentă motivat doamna consilier și președinte de ședință Dăscălescu Fănica Cristina.

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

Având în vedere că d-na Dăscălescu Fănica Cristina este absentă, este propus ca președinte de ședință d-nul Avătămăniței Lucian Daniel.

Se supune la vot propunerea și se votează cu 14 voturi pentru.

Președintele de ședință d-nul 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 proceselor verbale ale ședințelor Consiliului Local Bucecea din data de 30.08.2021, 06.09.2021 și 09.09.2021
2.	Primar,	Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al Orașului Bucecea pe anul 2021.
3.	Primar,	Aprobarea traseelor și a consumului de carburanți pentru microbuzele școlare aflate în folosința Liceului Tehnologic Bucecea.
4.	Primar,	Desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea în Comisia de Evaluare și Asigurare a Calității din cadrul Liceului Tehnologic Bucecea pentru anul școlar 2021-2022.
5.	Primar,	Desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea în Consiliul de Administrație al Liceului Tehnologic Bucecea pentru anul școlar 2021-2022.
6.	Primar,	Acordarea unui mandat special reprezentantului Consiliului Local Bucecea în Adunarea Generală a Asociaților A.D.I ” AQUA BOTOȘANI” pentru aprobarea primirii de noi membrii în Asociație și modificarea Statutului.
7.	Primar,	Stabilirea sumei cheltuielilor de executare silită ocazionate de tipărirea și comunicarea prin poștă a documentelor de executare silită.
8.	Primar,	Stabilirea unor măsuri administrative de circulație pe str. Nicolae Iorga, și pe alea dintre blocurile A4, A5, A6, și blocurile 17,18,20, 21.
9.		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.

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

	INIȚIATOR	TITLUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE – PROBLEME SUPUSE DEZBATERII.
--	-----------	--

1.	Primar,	Aprobarea proceselor verbale ale ședințelor Consiliului Local Bucecea din data de 30.08.2021, 06.09.2021 și 09.09.2021.
2.	Primar,	Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al Orașului Bucecea pe anul 2021.
3.	Primar,	Aprobarea traseelor și a consumului de carburanți pentru microbuzele școlare aflate în folosința Liceului Tehnologic Bucecea.
4.	Primar,	Desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea în Comisia de Evaluare și Asigurare a Calității din cadrul Liceului Tehnologic Bucecea pentru anul școlar 2021-2022.
5.	Primar,	Desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea în Consiliul de Administrație al Liceului Tehnologic Bucecea pentru anul școlar 2021-2022.
6.	Primar,	Acordarea unui mandat special reprezentantului Consiliului Local Bucecea în Adunarea Generală a Asociaților A.D.I ” AQUA BOTOȘANI” pentru aprobarea primirii de noi membrii în Asociație și modificarea Statutului.
7.	Primar,	Stabilirea sumei cheltuielilor de executare silită ocazionate de tipărirea și comunicarea prin poștă a documentelor de executare silită.
8.	Primar,	Stabilirea unor măsuri administrative de circulație pe str. Nicolae Iorga, și pe alea dintre blocurile A4, A5, A6, și blocurile 17,18,20, 21.
9.		Probleme curente (informări, proiecte de hotărâri șa.).

Consiliul Local Bucecea votează ordinea de zi cu 14 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 14 voturi pentru – vot deschis.

Se trece la punctul numărul unu al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea proceselor verbale ale ședințelor Consiliului Local Bucecea din data de 30.08.2021, 06.09.2021 și 09.09.2021.

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

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

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Aprobarea proceselor verbale ale ședințelor Consiliului Local Bucecea din data de 22.07.2021, 29.07.2021 și 17.08.2021, și se votează după cum urmează:

1.procesul verbal al ședinței din data de 30.08.2021, cu majoritate de voturi, 14 pentru;

2.procesul verbal al ședinței din data de 06.09.2021, cu majoritate de voturi, 14 pentru;

3.procesul verbal al ședinței din data de 09.09.2021, cu majoritate de voturi, 10 pentru, 4 abțineri (Țucă Marian Laurențiu, Ilaș Anca Raluca, Vezeteu Florin, Grosu Sergiu Vasile).

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea proceselor verbale ale ședințelor Consiliului Local Bucecea din data de 30.08.2021, 06.09.2021 și 09.09.2021.

Se trece la punctul numărul doi al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al Orașului Bucecea 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 Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al Orașului Bucecea 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 solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al Orașului Bucecea pe anul 2021. Se supune la vot și se votează cu 14 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al Orașului Bucecea pe anul 2021.

Se trece la punctul numărul trei al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea traseelor și a consumului de carburanți pentru microbuzele școlare aflate în folosința Liceului Tehnologic Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu– solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre Aprobarea traseelor și a consumului de carburanți pentru microbuzele școlare aflate în folosința Liceului Tehnologic 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 traseelor și a consumului de carburanți pentru microbuzele școlare aflate în folosința Liceului Tehnologic Bucecea.

Se supune la vot și se votează cu 14 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea traseelor și a consumului de carburanți pentru microbuzele școlare aflate în folosința Liceului Tehnologic Bucecea.

Se trece la punctul numărul patru al ordinii de zi: Proiect de Desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea în Comisia de Evaluare și Asigurare a Calității din cadrul Liceului Tehnologic Bucecea pentru anul școlar 2021-2022.

D-nul primar Angel Gheorghiu– solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea în Comisia de Evaluare și Asigurare a Calității din cadrul Liceului Tehnologic Bucecea pentru anul școlar 2021-2022.

D-nul consilier Suruciuc Bogdan Gheorghe propune pe domnul Grosu Sergiu Vasile, deoarece în perioada următoare va fi acreditarea Liceului Tehnologic Bucecea, pe profilul agricol și acesta cunoaște domeniul.

Propunerea executivului este domnul consilier Vezetu Florin.

Se supune la vot propunerea d-lui Suruciuc Bogdan Gheorghe pentru d-nul consilier Grosu Sergiu Vasile și se votează cu 4 voturi pentru (Grosu Sergiu Vasile, Hârtie Ovidiu Daniel, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Tăutu Cătălin), și 10 abțineri.

Se supune la vot propunerea pentru d-nul consilier Vezetu Florin și se votează cu 10 voturi pentru și 4 abțineri (Grosu Sergiu Vasile, Hârtie Ovidiu Daniel, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Tăutu Cătălin).

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

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

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea în Comisia de Evaluare și Asigurare a Calității din cadrul Liceului Tehnologic Bucecea pentru anul școlar 2021-2022.

Se supune la vot și se votează cu 10 voturi pentru și 4 abțineri (Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Hârtie Ovidiu Daniel, Tăutu Cătălin).

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea în Comisia de Evaluare și Asigurare a Calității din cadrul Liceului Tehnologic Bucecea pentru anul școlar 2021-2022.

Se trece la punctul numărul cinci al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea în Consiliul de Administrație al Liceului Tehnologic Bucecea pentru anul școlar 2021-2022.

D-nul primar Angel Gheorghiu– solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea în Consiliul de Administrație al Liceului Tehnologic Bucecea pentru anul școlar 2021-2022.

D-nul consilier Suruciuc Bogdan Gheorghe, propune pe domnul Hârtie Ovidiu Daniel.

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel, propune pe d-na Vatavu Andreea Elena.

Se supune la vot propunerea d-lui Suruciuc Bogdan Gheorghe pentru d-nul consilier Hârtie Ovidiu Daniel și se votează cu 3 voturi pentru (Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Tăutu Cătălin), și 11 abțineri.

Se supune la vot propunerea pentru d-na consilier Vatavu Andreea Elena și se votează cu 10 voturi pentru și 4 abțineri (Grosu Sergiu Vasile, Hârtie Ovidiu Daniel, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Tăutu Cătălin).

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

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

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea în Consiliul de Administrație al Liceului Tehnologic Bucecea pentru anul școlar 2021-2022.

Se supune la vot și se votează cu 10 voturi pentru și 4 abțineri (Grosu Sergiu Vasile, Hărtie Ovidiu Daniel, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Tăutu Cătălin).

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind hotărâre privind Desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea în Consiliul de Administrație al Liceului Tehnologic Bucecea pentru anul școlar 2021-2022.

Se trece la punctul numărul șase al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Acordarea unui mandat special reprezentantului Consiliului Local Bucecea în Adunarea Generală a Asociațiilor A.D.I ” AQUA BOTOȘANI” pentru aprobarea primirii de noi membrii în Asociație și modificarea Statutului.

D-nul primar Angel Gheorghiu– solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Acordarea unui mandat special reprezentantului Consiliului Local Bucecea în Adunarea Generală a Asociațiilor A.D.I ” AQUA BOTOȘANI” pentru aprobarea primirii de noi membrii în Asociație și modificarea Statutului.

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 Acordarea unui mandat special reprezentantului Consiliului Local Bucecea în Adunarea Generală a Asociațiilor A.D.I ” AQUA BOTOȘANI” pentru aprobarea primirii de noi membrii în Asociație și modificarea Statutului.

Se supune la vot și se votează cu 14 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Acordarea unui mandat special reprezentantului Consiliului Local Bucecea în Adunarea Generală a Asociațiilor A.D.I ” AQUA BOTOȘANI” pentru aprobarea primirii de noi membrii în Asociație și modificarea Statutului.

Se trece la punctul numărul șapte al ordinii de zi: Proiect de hotărâre Stabilirea sumei cheltuielilor de executare silită ocazionate de tipărirea și comunicarea prin poștă a documentelor de executare silită.

D-nul primar Angel Gheorghiu– solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Stabilirea sumei cheltuielilor de executare silită ocazionate de tipărirea și comunicarea prin poștă a documentelor de executare silită.

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 Stabilirea sumei cheltuielilor de executare silită ocazionate de tipărirea și comunicarea prin poștă a documentelor de executare silită.

Se supune la vot și se votează cu 14 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Stabilirea sumei cheltuielilor de executare silită ocazionate de tipărirea și comunicarea prin poștă a documentelor de executare silită.

Se trece la punctul numărul opt al ordinii de zi: Proiect de hotărâre Stabilirea unor măsuri administrative de circulație pe str. Nicolae Iorga, și pe alea dintre blocurile A4, A5, A6, și blocurile 17,18,20, 21.

D-nul primar Angel Gheorghiu– solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre Stabilirea unor măsuri administrative de circulație pe str. Nicolae Iorga, și pe alea dintre blocurile A4, A5, A6, și blocurile 17,18,20, 21.

D-nul primar Angel Gheorghiu – sensul unic va fi de la Poliția Bucecea, spre Centrul Cultural. Avem și avizul de la Poliția rutieră.

D-nul consilier Vezeteu Florin – este în regulă cu sensul ăsta unic, dar până când nu o să se mai facă, locuri de parcare, sensul unic nu rezolvă problema locurilor de parcare, indicatoarele de oprire interzisă să nu fie puse deocamdată, pe partea dreaptă sunt parcările, pe stânga sunt indicatoarele.

D-nul consilier Grosu Sergiu Vasile – aș propune să se facă locurile de parcare în v, pe diagonală.

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – referitor la ceea ce a spus d-nul consilier Vezetu, cu privire la montarea acelor indicatoare, este în avizul poliției rutiere, nu este de competența primăriei dacă pune sau nu acele indicatoare, proiectul a fost depus la poliția rutieră și ei au spus ce indicatoare să montăm.

D-nul primar Angel Gheorghiu – este o comisie care aprobă, formată din specialiști în domeniu.

D-nul consilier Vezetu Florin – eu am înțeles, dar noi avem o problemă în teren acolo, în partea cu Profi este plin, iar când o să fie indicatoare acolo, o să vie poliția să te amendeze, atunci aceștia unde o să se ducă, la Gura Leului, unde.

D-nul consilier Tăutu Cătălin, având în vedere că sunt vecin acolo, voi scoate gardul lui Rusu, și o să parchez, acolo sunt multe mașini, este o problemă, comisia a venit cu indicatoare, dar este o problemă.

D-nul consilier Grosu Sergiu Vasile – mă repet, s-ar rezolva, dacă s-ar face parcările în diagonală, ar încăpea mai multe mașini, în loc de 2 ar încăpea 3.

D-nul primar Angel Gheorghiu – aș face o completare, intră în vigoare finanțarea pentru cadastrare gratuită, intenționăm să suportăm din surse proprii, cadastrările din zona centrală, din domeniul public și atunci vom identifica, terenuri pe care se pot face parcări. Așteptăm lucrările de pe Aleea Teilor, și acolo pe partea dreaptă, cum se intră, până în grădiniță, vom rezolva și acolo parcările, unde vom identifica vom face parcări, legea spune că trebuie 5 m de la blocuri. În momentul în care o să fie liniște no să se mai plătească locul de parcare.

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – o să încercăm să găsim o soluție și în zona aia, nu știu dacă sunt ocupate, toate locurile în spatele blocului la domnul Tăutu, o să căutăm soluții să mai facem parcări în zona aia.

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 Stabilirea unor măsuri administrative de circulație pe str. Nicolae Iorga, și pe aleea dintre blocurile A4, A5, A6, și blocurile 17,18,20, 21.

Se supune la vot și se votează cu 14 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Stabilirea unor măsuri administrative de circulație pe str. Nicolae Iorga, și pe aleea dintre blocurile A4, A5, A6, și blocurile 17,18,20, 21.

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

D-nul primar Angel Gheorghiu – prezintă:

- solicitarea domnului Doroftei Viorel administrator SC Analin Fruct SRL, de concesiune a unei clădiri din incinta pieței orașului Bucecea, vrea să facă magazin de electrocasnice, facem Raport de evaluare, am început să amenajăm piața, și pe afară,

Se supune la vot avizul de principiu și se votează cu 14 voturi, pentru concesiunea unei clădiri din incinta pieței orașului Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu – informez că pe data de 17 octombrie 2021, va avea loc slujba de sfințire a bisericii Bohoghina.

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 14 voturi pentru.

Drept pentru care se încheie lucrările ședinței.

Președinte de ședință
Consilier
Ec. Avătămăniței Lucian Daniel



Secretar general al orașului Bucecea

Alunțaiei Paulică

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi 11.10.2021 în ședința extraordinară publică a Consiliului local Bucecea, care a fost convocată prin dispoziția primarului orașului Bucecea nr.239 din 04.10.2021.

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

Se face apelul nominal al consilierilor la ședința extraordinară, constatând că din cei 15 consilieri convocați, sunt prezenți 12 consilieri, absenți motivat (Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Țucă Marian Laurențiu).

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

Președintele de ședință d-na consilier Dăscălescu Fănica Cristina, 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 cererii de finanțare și a Devizului general pentru obiectivul de investiție "Reabilitare și modernizare străzi în localitatea Bucecea, județul Botoșani".
2.	Primar,	Revocarea parțială a unei hotărâri.
3.		Probleme curente (informări, proiecte de hotărâri ș.a.).

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

Nemafiind 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 cererii de finanțare și a Devizului general pentru obiectivul de investiție "Reabilitare și modernizare străzi în localitatea Bucecea, județul Botoșani".
2.	Primar,	Revocarea parțială a unei hotărâri.
3.		Probleme curente (informări, proiecte de hotărâri ș.a.).

Consiliul Local Bucecea votează ordinea de zi cu 12 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 12 voturi pentru – vot deschis.

Se trece la punctul numărul unu al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea cererii de finanțare și a Devizului general pentru obiectivul de investiție "Reabilitare și modernizare străzi în localitatea Bucecea, județul Botoșani".

D-nul primar ec. Angel Gheorghiu, solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aprobarea cererii de finanțare și a Devizului general pentru obiectivul de investiție "Reabilitare și modernizare străzi în localitatea Bucecea, județul Botoșani".

Această cerere de finanțare se face în cadrul programului național de Investiții "Anghel Saligny", în categoria de investiții drumuri publice (construcție nouă/extindere/reabilitare/modernizare), ca proiect cu o singură categorie de investiție.

Conform devizului general supus care cuprinde cheltuielile necesare realizării investiției Valoarea totală a investiției inclusiv TVA - 13.936.813,00 lei, din care C + M- 12.710.390,00 lei , iar cofinanțarea din bugetul local al orașului Bucecea în valoare de 314.400,00 lei.

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 cererii de finanțare și a Devizului general pentru obiectivul de investiție"Reabilitare și modernizare străzi în localitatea Bucecea, județul Botoșani".

Se supune la vot și se votează cu 12 voturi pentru .

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea cererii de finanțare și a Devizului general pentru obiectivul de investiție"Reabilitare și modernizare străzi în localitatea Bucecea, județul Botoșani".

Se trece la punctul numărul doi al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Revocarea parțială a unei hotărâri.

D-nul primar ec. Angel Gheorghiu, solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aprobarea cererii de finanțare și a Devizului general pentru obiectivul de investiție"Reabilitare și modernizare străzi în localitatea Bucecea, județul Botoșani".

D-nul secretar al orașului, Alupoaiiei Paulică prezintă raportul de specialitate cu privire la revocarea parțială a HCL nr. 67/17.08.2021 privind aprobarea participării primarului și viceprimarului orașului Bucecea, la cursuri de pregătire, formare și perfecționare profesională organizate de instituții specializate în anul 2021.

Această revocare parțială se referă la art. 2, respectiv la aprobarea participării primarului și viceprimarului la ședințe AOR și ACOR, care vor avea loc în anul 2021, precum și cu privire la cheltuielile de transport, cazare și masă, privitoare la aceste participări, deoarece aceste prevederi exced atribuțiilor consiliului local, participarea primarului și viceprimarului la ședințe AOR și ACOR, nu echivalează cu o pregătire, formare sau perfecționare în condițiile art. 217 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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 Revocarea parțială a unei hotărâri.

Se supune la vot și se votează cu 12 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Revocarea parțială a unei hotărâri.

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 12 voturi pentru.

Drept pentru care se încheie lucrările ședinței.

Președinte de ședință

Dăscălescu Elena Cristina



Secretar al orașului Bucecea

Alupoaiiei Paulică

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi 22.10.2021 în ședința extraordinară publică a Consiliului local Bucecea, care a fost convocată prin dispoziția primarului orașului Bucecea nr.244 din 15.10.2021.

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

Se face apelul nominal al consilierilor la ședința extraordinară, constatând că din cei 15 consilieri convocați, sunt prezenți 13 consilieri, absenți motivat (Apetrei Lavinia Crina, Țucă Marian Laurențiu).

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

Președintele de ședință d-na consilier Dăscălescu Fănica Cristina, 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 actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție "REALIZARE ȘCOALA CLASELE I- VIII CU 8 SĂLI DE CLASĂ, P+IE, ORAȘ BUCEEA, JUDEȚUL BOTOȘANI".
2.	Primar,	Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție"REALIZARE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT, ORAȘ BUCECEA, JUDEȚUL BOTOȘANI".
3.	Primar,	Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție"MODERNIZARE STRĂZI ORAȘ BUCECEA, JUDEȚUL BOTOȘANI".
4.	Primar,	Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al orașului Bucecea pe anul 2021.
5.		Probleme curente (informări, proiecte de hotărâri șa.).

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

Domnul primar ec. Angel Gheorghiu, propune completarea ordinii de zi cu un proiect de hotărâre urgent respectiv proiectul de hotărâre privind aprobarea investiției "Modernizarea sistemului de iluminat stradal în orașul Bucecea, județul Botoșani".

Nemafiind 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 actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție "REALIZARE ȘCOALA CLASELE I- VIII CU 8 SĂLI DE CLASĂ, P+IE, ORAȘ BUCEEA, JUDEȚUL BOTOȘANI".
2.	Primar,	Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție"REALIZARE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT, ORAȘ BUCECEA, JUDEȚUL BOTOȘANI".
3.	Primar,	Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție"MODERNIZARE STRĂZI ORAȘ BUCECEA, JUDEȚUL BOTOȘANI".
4.	Primar,	Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al orașului Bucecea pe anul 2021.
5.	Primar,	Aprobarea investiției "Modernizarea sistemului de iluminat stradal în orașul

	Bucecea, județul Botoșani”.
6.	Probleme curente (informări, proiecte de hotărâri șa.).

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

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

Se trece la punctul numărul unu al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție "REALIZARE ȘCOALA CLASELE I- VIII CU 8 SĂLI DE CLASĂ, P+IE, ORAȘ BUCEEA, 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 actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție "REALIZARE ȘCOALA CLASELE I- VIII CU 8 SĂLI DE CLASĂ, P+IE, ORAȘ BUCEEA, JUDEȚUL BOTOȘANI”.

D-nul primar Angel Gheorghiu – prin Ordonanța Guvernului nr. 15/2021 contractele de achiziție publică se ajustează în funcție de evoluția prețurilor la materialele de construcție, la restul de executat.

D-nul consilier Grosu Sergiu Vasile – ați prezentat pentru toate punctele ordinii de zi.

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – numai pentru primul punct al ordinii de zi.

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 actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție "REALIZARE ȘCOALA CLASELE I- VIII CU 8 SĂLI DE CLASĂ, P+IE, ORAȘ BUCEEA, JUDEȚUL BOTOȘANI”.

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

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție "REALIZARE ȘCOALA CLASELE I- VIII CU 8 SĂLI DE CLASĂ, P+IE, ORAȘ BUCEEA, JUDEȚUL BOTOȘANI”.

Se trece la punctul numărul doi al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție "REALIZARE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT, ORAȘ BUCEEA, 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 actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție "REALIZARE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT, ORAȘ BUCEEA, JUDEȚUL BOTOȘANI”.

D-na consilier Dăscălescu Fănica Cristina – cine suportă această diferență de bani ?

D-nul primar Angel Gheorghiu – în mod normal cine licitează.

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – în cazul nostru diferența de preț o suportă statul.

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 Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție "REALIZARE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT, ORAȘ BUCEEA, JUDEȚUL BOTOȘANI”.

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

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție "REALIZARE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT, ORAȘ BUCEEA, JUDEȚUL BOTOȘANI”.

Se trece la punctul numărul trei al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție "MODERNIZARE STRĂZI ORAȘ BUCEEA, 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 actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție "MODERNIZARE STRĂZI ORAȘ BUCEEA, 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 actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție "MODERNIZARE STRĂZI ORAȘ BUCECEA, JUDEȚUL BOTOȘANI".

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

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție "MODERNIZARE STRĂZI ORAȘ BUCECEA, JUDEȚUL BOTOȘANI".

Se trece la punctul numărul patru al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al orașului Bucecea 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 Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al orașului Bucecea pe anul 2021.

D-nul primar Angel Gheorghiu - se suplimentează secțiunea de funcționare la partea de venituri cu suma de 196 mii lei din care subvenții din Fondul de intervenție 96 mii lei și din sume defalcate din TVA 100 mii lei.

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 Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al orașului Bucecea pe anul 2021.

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

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al orașului Bucecea pe anul 2021.

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

D-nul primar Angel Gheorghiu - urgența acestui proiect de hotărâre este datorită faptului că trebuie trimisă urgent hotărârea pentru a accesa proiectul, în vederea finanțării.

D-nul consilier Tăutu Cătălin – de unde vom avea bani de cofinanțare ?

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – finanțarea dacă va intra la anul.

D-nul primar Angel Gheorghiu – evaluarea se va termina prin aprilie la anul, iar prin iunie se semnează contractul.

D-nul consilier Grosu Sergiu Vasile – noi avem iluminat florescent și proiectul ăsta este că se vor pune becuri cu led. Ați făcut un calcul cu privire la rentabilitate.

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – nu avem peste tot, avem și becuri model vechi.

D-nul consilier Grosu Sergiu Vasile – știi că dacă dai 6 miliarde, te simții, ce cheltuieli aveți acum cu iluminatul, vom economisi măcar 20 – 30 %.

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – 60 %.

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 investiției "Modernizarea sistemului de iluminat stradal în orașul Bucecea, județul Botoșani".

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

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

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

Se aprobă cu un număr de 13 voturi pentru.

Drept pentru care se încheie lucrările ședinței.

Președinte de ședință

Consilier
Dăscălescu Fănică Cristina



Secretar al orașului Bucecea

Alupealei Paulică

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 2.000 mp situată în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea

Consiliul local Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința ordinară publică din data de 29.10.2021 ,

Luând în dezbatere Referatul de aprobare nr. 666/2021 a primarului orașului Bucecea, precum și proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 667/2021,

Analizând Raportul de specialitate nr. 668/2021, precum și Raportul de evaluare nr.9389/2021, întocmit de către un expert autorizat ANEVAR,

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

În baza prevederilor Legii 100/2016 privind concesionarea de lucrări și concesionarea 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 2000 mp, situat în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3. (1). Se însușește Raportul de evaluare nr.9389/2021 întocmit de un expert autorizat ANEVAR, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2). Aprobă limita minimă de la care se va porni licitația, în sumă de 1.390 lei/an,

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

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

Art.4. Aprobă concesionarea imobilului menționat la art. 1, pe o durată de 25 ani.

Art.5. Împuternicește primarul orașului Bucecea în vederea încheierii contractului de concesionare 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, 29.10.2021

Președinte de ședință
Consilier
Grosu Sergiu Vasile

Nr. 100
Din 29.10.2021



Contrasemnează
Secretar general al orașului
Jr. Alunțaiei Paulică

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL**

Anexa 1 la HCL nr. 100/29.10.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind initierea procedurii de concesionare a unei parcele de teren,
proprietate privata a Orasului Bucecea, in suprafata de 2.000 mp,
situata in PC 1115 a Orasului Bucecea**

CUPRINS

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

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

CAPITOLUL III - Nivelul minim al redeventei

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

CAPITOLUL V - Durata estimată a concesiunii

CAPITOLUL VI - Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

CAPITOLUL VII - Avize obligatorii

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Conform unei solicitari primite din partea unei societati comerciale interesate, Primaria orasului Bucecea a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea concesionarii unei parcele de teren in suprafata de 2.000,00 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 2.000,00 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 2.000,00 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 2.000,00 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 a terenului este facuta in vederea construirii unui garaj pentru staționarea camioanelor de transport.

CAPITOLUL II

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL III **Nivelul minim al redevenței**

Valoarea imobilului rezultata 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 **1390 lei/an**.

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

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

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

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

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

Pe lângă acestea, se vor adăuga:

- Modelul de contract;
- Schita de amplasare în zona a parcelei supuse concesiunii.

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

CAPITOLUL V

Durata estimată a concesiunii

Durata maximă de concesiune este de 25 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 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 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 arii naturale protejate.

Președinte de ședință ,

Consilier

Grosu Sergiu Vasile



Contrasemnează,

Secretarul General al Orașului

jr. Alupoajei Paulică

Anexa 2 la HCL nr. 100/29.10.2021

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind

concesionarea unei suprafețe de 2.000 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 și juridice interesate să depună oferta în scopul concesionării unei suprafețe de teren, conform Studiului de Oportunitate și a Caietului de sarcini. Se va aplica procedura de concesionare prin licitație deschisă conform prevederilor legale.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română 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 8.000 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 concesionare 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 concesionare și operațiunile de evaluare, elementele

esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

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

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

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

CAPITOLUL 3 CAIET DE SARCINI

3.1. Informații generale privind obiectul concesiunii

3.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează sa fie concesionat

Caracteristicile principale ale bunului supus concesiunii:

- Teren intravilan (zona fostei int fostei fabrici de zahăr Siretul Bucecea)
- Nr.cadastral/nr.topografic : parcela cadastrala 1115
- Suprafața : 2.000 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 2.000 mp din p.c. 1115, in vederea amenajarii unui garaj pentru stationarea camioanelor de transport.

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 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 acestuia în imediată vecinătate a infrastructurii de transport rutier permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.

3.2. Condiții generale ale concesiunii

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

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

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

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

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

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

3.2.3. Obligaтивitatea 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 subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz

Subconcesionarea bunului concesionat este interzisă.

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare 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 25 ani, începând de la data de semnării contractului de concesiune. Prin stabilirea unei durate mari a contractului de concesionare a bunului se oferă concesionarului siguranța exploatării bunului și desfășurării activității pe toată perioada acestuia, fapt ce poate implica efectuarea unor lucrări de amenajare și modernizare, care ar putea asigura în final condiții mai bune de exploatare și de folosire a acestuia. Pe de altă parte, o durată excesiv de mare a contractului de concesiune obligă autoritatea locală în calitate sa de concedent, la păstrarea, în mare parte, a condițiilor de contractare și regulilor stabilite la data încheierii acestuia prin documentele contractului, îngrădind drepturile autorităților locale de a modifica substanțial prevederile contractului de concesiune, în raport cu noile situații de piață create pe parcursul derulării acestuia.

Având în vedere cele menționate mai sus, precum și politica autorității locale de a asigura o siguranță și stabilitate optimă în condiții cât mai bune pentru promovarea unor măsuri concrete în administrarea bunurilor din domeniul public și privat al orașului, se estimează ca optimă stabilirea unei durate a contractului de concesiune pe o perioadă de 25 ani, cu posibilități de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul părților, în condițiile legii.

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

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

Concedentul are dreptul ca, prin împuternicirii sale, să urmărească mersul lucrărilor de amenajare a terenului, în vederea asigurării 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 maximum 25 de ani.

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR la 1390 lei/an.

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

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

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

Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflației.

3.2.9. *Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent*

Garantia de participare

Garanția de participare la procedura de concesiune se stabilește în suma de 139,00 lei.

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

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

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

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

Garantia de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

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

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

Concesionarul are obligația ca, în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de minim 695,00 lei, reprezentând 50 % din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

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

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

3.2.10.1. Protejarea secretului de stat – Nu este cazul

3.2.10.2. Materiale cu regim special – Nu este cazul

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

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

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

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

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

parte – Nu este cazul.

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

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

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

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

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

d) furnizează informații false în documentele prezentate;

e) a comis o gravă greșeală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un alt contract de concesiune sau de achiziție publică, în măsura în care autoritatea contractantă poate aduce ca dovadă mijloace probante în acest sens.

Observație: Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor.

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

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

3.4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin rascumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul rascumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;
- g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAPITOLUL 4 INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.
3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registratura concedentului, precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea/numele și prenumele ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului 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 confidentiala 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,
Consiliul Local
Grosu Sergiu Vasile



Contrasemnează,
Secretarul General al Orașului
jr. Alupoaiei 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 eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

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

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

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

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

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

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

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

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

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

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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

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

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

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

despăgubiri;

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

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

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

a) bunuri de retur

b) bunuri proprii

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

Art. 10. -

.....

X. Răspunderea contractuală

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

XI. Litigii

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

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

(3) Prezentul contract constituie titlul executoriu, în condițiile în care contractul respectă art. 1.798 din Codul Civil.

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

Art. 13. -

.....

.....

.....

.....

XIII. Definiții

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

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

LS

LS

OFERTANT

Către,
U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru concesionarea terenului în suprafața de 2.000 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 2.000
mp din intravilanul orașului Bucecea, jud. Botosani, P.C. 1115, organizată de U.A.T.
Orașul Bucecea în data de ___/___/_____.

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

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

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUIpentru concesiunea terenului în suprafața de 2.000 mp din intravilanul orașului
Bucecea, P.C. 1115

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

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea terenului in suprafata de 2.000 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 2.000 mp din intravilanul orasului Bucecea,P.C. 1115, organizată de orasul Bucecea , sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotararii pronuntate de judecatorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- in ultimii 2 ani nu am avut cazuri de indeplinire in mod defectuos a obligatiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs si nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informatiile prezentate autoritatii contractante in scopul demonstrarii indeplinirii criteriilor de calificare si selectie nu sunt false.

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

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

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

OFERTANT

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

pentru concesionarea terenului in suprafata de 2.000 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 2.000 mp, situat in P.C. 1115 a orasului Bucecea, pentru o redeventa de ____ lei/mp/an, reprezentand _____ lei /an.
2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa concesionam terenul pe o durata de minim _____ ani de la incheierea contractului.
3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune de servicii aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.
5. Nu depunem oferta alternativa si nu suntem intelesi cu alti ofertanti cu privire la cuantumul redeventei sau alte prevederi ale ofertei.

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

ANUNȚUL DE LICITAȚIE

Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

ANUNT DE LICITATIE PUBLICA

U.A.T. Orasul Bucecea, cu sediul in orasul Bucecea, str. Calea Nationala nr.70, cod postal 717045, CUI 3643876, tel. 0231550112, fax 0231550123, e-mail primaria.bucecea@yahoo.com, organizeaza in data de ___ ora ___ licitatie publica pentru concesionarea unui teren in suprafata de 2.000 mp aflata in proprietatea privata a orasului Bucecea, situat in intravilanul orasului Bucecea, parcela cadastrala 1115.

Informatii privind obiectul concesiunii:

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

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

Caietul de sarcini;

Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii concesionare prin licitatie publica;

Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;

Informatii privind stabilirea ofertei câștigătoare;

Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;

Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii;

Formulare

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

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

Informatii privind ofertele :

Data limita pentru depunerea ofertelor este _____ ora 15.30.

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

Ofertele se depun intr-un exemplar.

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

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

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

PRIMARIA
ORASULUI BUCECEA
INTRARE Nr. 9389
IESIRE _____
Ziua 30 Luna 09 An 2021

ANEXA 3
la HCL
100/29.10.2021
C. Achizitie
dupa Visura
30.09.2021

S.C. EVALON S.R.L.
Sediul social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, mansarda,
ap. 3, Jud. Iasi, Cod Postal 700011
CUI: 35277889
Nr.Reg.Comert: 22/2140/2015
Banca: ING BANK

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



21 /24.09.2021

RAPORT DE EVALUARE

**Concesionare teren cu suprafata de 2.000 mp. situat in intravilanul
Oraşului Bucecea, Judeţul Botoşani, p.c. 1115**



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

Datele, informatiile și continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate și nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris și prealabil al S.C. EVALON S.R.L. și al U.A.T. ORAŞUL BUCECEA

SEPTEMBRIE 2021

Catre: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaliat* al proprietății imobiliare compuse din teren cu suprafața de 2.000 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1115, proprietate pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

Scopul evaluării este concesiunea proprietății subiect de către **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este chiria de piață.

Proprietatea a fost inspectată în data de 24.09.2021 de către evaluator autorizat Lazăr Dorin și fotografiată. Piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată a fost cercetată în luna septembrie 2021.

Data evaluării este 24.09.2021.

Imobilul se află în proprietatea **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**, care este și solicitantul și destinatarul evaluării, făcând parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale.

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

Adresa de înaintare este însoțită de Raportul detaliat de evaluare întocmit la data de 24.09.2021, în formă scrisă.

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

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

O MIE TREI SUTE NOUĂZECI LEI/AN 1.390 LEI/AN

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,9491 LEI.
- ✓ Valoarea nu conține TVA.

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

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

Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

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

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR



Cuprins

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



1 INTRODUCERE

1.1 Certificare

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

- Afirmatiile declarate și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte.
- Concluziile și estimările se bazează pe informații și date considerate de către evaluatori ca fiind adevărate, folositoare și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
- Proprietatea a fost inspectată de către evaluator autorizat, în data de **24.09.2021**.
- Analizele, opiniile și concluziile noastre sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- Implicarea noastră în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu avem niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din Standardele Intenționale de Evaluare la care s-a aliniat și ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- Avem cunoștințele necesare îndeplinirii misiunii în mod competent, în urma programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR; nicio altă persoană nu ne-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

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

Cu stimă,
Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

S.C. EVALON S.R.L.,
Membru Corporativ Autorizat ANEVAR nr. 0594



2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea si competenta evaluatorului

S.C. EVALON S.R.L.

Date de identificare:

Cod de Inregistrare fiscalal: CUI 35277889

Registrul Comertului : nr. J22/2410/2015

Sediu social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, Mansarda , ap. 3, Judet Iasi

Cod postal 700011

Telefon: 0748/925 628

E-mail: evalon.office@gmail.com

2.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

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

2.3 Identificarea oricărui utilizator desemnat

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

Scopul evaluării

Scopul evaluării este concesionarea proprietății subiect.

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

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

Tipul valorii este întotdeauna determinat de scopul valorii.

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

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

Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie proprietatea imobiliară compusă din teren cu suprafața de 2.000 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1115.

2.4 Drepturile de proprietate evaluate

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

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



2.5 Tipul valorii

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

În prezentul raport, în conformitate cu scopul enunțat mai sus, cel **pentru concesionare**, s-a urmărit o estimare a **chiriei de piață**, care este definită în Standardele de evaluare ANEVAR, astfel: Chiria de piață reprezintă suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

2.6 Data evaluării

Data evaluării este 24.09.2021.

2.7 Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Inspectia proprietatii, a fost efectuată în data de 24.09.2021 de către evaluator Dorin Lazar, reprezentantul S.C. EVALON S.R.L..

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispoziție de către proprietar, și a identificat activul în prezenta proprietarului.

La data inspecției, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată (drepturi de proprietate, istoric, suprafețe, caracteristicile proprietatii).

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

2.8 Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

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

2.9 Ipoteze și ipoteze speciale

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

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

2.9.1 Ipoteze

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



impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;

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

2.9.2 Condiții limitative

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



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

2.9.3 Ipoteze speciale

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

2.10 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

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

2.11 Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare ANEVAR

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

2.12 Forma raportului

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

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



3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Prezentul raport de evaluare se refera la proprietatea imobiliară compusă din teren cu suprafața de 2.000 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1115.

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

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

3.2 Tipul proprietății și definirea pieței

Proprietatea imobiliară evaluată este o *proprietate imobiliară de tip teren intravilan*.

Piața acestui tip de proprietate este o *pieță locală*, specifică subpieței terenurilor construibile.

3.3 Date despre zona, oras, vecinătăți și amplasare

3.3.1 Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător

Județul Botoșani este situat în zona de nord-est a României, în zona de contact dintre Câmpia Moldovei și Podișul Sucevei și este străbătut de drumurile naționale principale DN 28B Târgu-Frumos - Hârlău - Botoșani și DN 29 Iași - Săveni - Manoleasa precum și DN 29D Botoșani - Ștefănești, fiind unul din județele cu dezvoltare economică cea mai scăzută din Moldova.

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.

3.4 Date despre localitate

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

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

Descrierea zonei

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



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

3.5 Descrierea amplasamentului

Terenul are o suprafață de 2.000 mp. și este plan.

3.6 Analiza pietei imobiliare

3.6.1 Fapte curente

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

Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate

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

3.6.2 Analiza cererii solvabile

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

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

Factori ce influențează cererea sunt:

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

3.6.3 Oferta competitivă

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

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



Exemple oferte de terenuri comparabile:

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

Proprietar, vand teren intravilan in orasul bucecea

12 000 EUR

Botosani, Bucecea [Vezi pe harta](#)



Valabil din 04.07.2019 09:43:33 1 / 3

Specificatii

Suprafata terenului 4000,0 m²

Front stradal 10.00

Alte detalii pret Pret negociabil

Descriere Imobiliare

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

Alte caracteristici:

- **Alte detalii pret:** Pret negociabil

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Vizualizari: 780

- Raporteaza

[Cucu Catalin 0744480362](mailto:Cucu.Catalin@publi24.ro)

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

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





Postat 08 iunie 2021

Teren de vanzare

8 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Suprafata utila: 2 045 m²

Descriere

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

Vizualizări: 1417ID: 216534098

075 535 4372 Trimite mesaj

Localizare: Bucecea, Botosani

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

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



Postat 05 aprilie 2021

Vand Teren in mun. Bucecea jud. Botosani

2 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ



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

Descriere

Terenuri in orasul Bucecea, jud. Botosani.

Teren arabil, partial intravilan, langa sosea, 3890 mp

si teren faneata, extravilan 4050 mp.

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

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

Mai multe detalii la tel: 0748 950396

Vizualizări: 305ID: 217776395

Vanzator: cabinet Pe OLX din august 2016

Activ pe 26 aprilie 2021

072 591 0888 Trimite mesaj

Localizare: Bucecea, Botosani

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

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

Teren intravilan Bucecea

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

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de Agentie Suprafata utila 1 900 m²

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare:

-teren intravilan situat in Bucecea

-suprafata 1900 mp

-situat la strada principala

-pret 7000 euro

Anunturi publicate de: Agentia Imobiliara Roma

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

7 000 € Negociabil

- [Contact prin Storia.ro](http://www.storia.ro)
- [0741 135 2510743 494 848](tel:07411352510743494848)

Bucecea, judet Botosani

Agentia Imobiliara Roma

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

Comparând nivelul cererii cu cel al ofertei, ajungem la concluzia că nivelul cererii este mai mic decât cel al ofertei, deci avem o piață a cumpărătorului.

Punctul de echilibru al pieței este foarte greu de atins, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt.

Proprietățile de acest tip sunt tranzacționate/oferte la prețuri diferite în funcție de localizare, amplasare, suprafața, utilități, etc.



4 EVALUARE

4.1 Cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare

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

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

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

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

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

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

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

4.1. Cea mai bună utilizare a terenului liber

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

Luând în considerare tipul terenului, vecinătățile și particularitățile constructive ale zonei, și ținând cont și de vadul existent, evaluatorul apreciază că pentru terenul în suprafață de 2000 mp, ar fi justificate adecvat două utilizări:

1- hală (depozit) cu structură metalică, cu închideri din panouri isopan, cu o suprafață construită de 1000 mp. (pentru firme de curierat, distribuție, producție, servicii);

2- spațiu agrement (paintball, airsoft, poligon tir sportiv, etc.), amenajat pe întreaga suprafață a terenului de 2000 mp.;

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

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

Testul permisibilității legale:

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

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

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



Testul posibilității fizice:

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

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

Testul fezabilității financiare:

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

Testul productivității maxime:

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

Tabelul nr 1

Nr.	INDICATORI	Utilizarea 1	Utilizarea 2
		Hală	Spațiu agrement
1	Suprafața construită desfășurată clădire	1.000 mp.	2.000 mp.
2	Valoare de piață a proprietății (euro)	400.000	70.000
3	Cost construire clădire (euro)	393.000	65.000
4	Valoare reziduală teren (E)	7.000	5.000
	Euro/mp	3,50	2,5
	CMBU	DA	NU

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

Din aceste considerente, se apreciază că utilizarea pentru amenajarea unei hale (depozit) cu structură metalică, cu închideri din panouri isopan, cu o suprafață construită de 1000 mp. (pentru firme de curierat, distribuție, producție, servicii) corespunde celei mai bune utilizări pentru terenul considerat liber.

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

4.2 Abordări, alegerea metodelor

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

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



rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării).

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

4.3 Estimarea valorii de piață a terenului

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

Comparația directă

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

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

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

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

Proprietar, vand teren intravilan in orasul bucecea

12 000 EUR

Botosani, Bucecea Vezi pe harta



Valabil din 04.07.2019 09:43:33 1 / 3

Specificatii

Suprafata terenului 4000,0 m²

Front stradal 10.00

Alte detalii pret Pret negociabil

Descriere Imobiliare

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

Alte caracteristici:

- **Alte detalii pret:** Pret negociabil

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Vizualizari: 780

- Raporteaza

Cucu Catalin 0744480362

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



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



Postat 08 iunie 2021

Teren de vanzare

8 000 €

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Suprafata utila: 2 045 m²

Descriere

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

Vizualizări: 1417ID: 216534098

075 535 4372 Trimite mesaj

Localizare: Bucecea, Botosani

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

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



Pagina 17



Postat 05 aprilie 2021

Vand Teren in mun. Bucecea jud. Botosani

2 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

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

Descriere

Terenuri in orasul Bucecea, jud. Botosani.

Teren arabil, partial intravilan, langa sosea, 3890 mp

si teren faneata, extravilan 4050 mp.

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

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

Mai multe detalii la tel: 0748 950396

Vizualizări: 305ID: 217776395

Vanzator: cabinet

Pe OLX din august 2016

Activ pe 26 aprilie 2021

072 591 0888 Trimite mesaj

Localizare: Bucecea, Botosani

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

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

Teren intravilan Bucecea

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

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de Agentie Suprafata utila 1 900 m²

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare:

-teren intravilan situat in Bucecea

-suprafata 1900 mp

-situat la strada principala

-pret 7000 euro

Anunturi publicate de: Agentia Imobiliara Roma

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

7 000 € Negociabil

- [Contact prin Storia.ro](http://www.storia.ro)
- **0741 135 2510743 494 848**

Bucecea, judet Botosani

Agentia Imobiliara Roma

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

Pagina 18



GRILA ABORDARII PRIN PIATA

Elementul de COMPARATIE	Bunul evaluat	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Denumire	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren
Prețul de Vânzare (EURO/MP)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Drepturi de proprietate transmise	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale
Ajustare pentru Drepturi de proprietate		0	0	0	0
Preț ajustat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash
Ajustare pentru conditii de finantare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții de vanzare	independent	independent	independent	independent	independent
Ajustare pentru conditii de vanzare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Cheltuieli imediat dupa cumparare	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare pentru ch dupa cumparare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții ale pietei (data vânzării)		iulie 2019	iun 2021	mar 2021	iul 2017
Ajustare pentru condiții ale pietei%		8.14%	1.21%	2.48%	18.10%
Ajustare (Euro/mp)		0.24 €	0.05 €	0.07 €	0.67 €
Preț ajustat (Euro/mp)		3.24 €	3.96 €	3.07 €	4.35 €
Tranzactie/oferta		Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
Ajustare %		-10.00%	-10.0%	-10.0%	-10.0%
Ajustare (Euro/mp)		-0.32 €	-0.40 €	-0.31 €	-0.43 €
Preț ajustat (Euro/mp)		2.92 €	3.56 €	2.77 €	3.91 €
Localizarea	Bucecea	similara	similara	similara	similara
Ajustare %		0.00%	0.0%	0.0%	0.0%
Ajustare (Euro/mp)		0	0	0	0
Preț ajustat (Euro/mp)		2.92 €	3.56 €	2.77 €	3.91 €
Utilitati	Apa si curent in apropiere	Apa si curent la limita	Apa si curent la limita	Apa si curent in apropiere	Apa, gaz si curent la limita
Ajustare %		-5.14%	-5.14%	0.00%	-10.28%
Ajustare (Euro/mp)		-0.15	-0.18	0.00	-0.40
Preț ajustat (Euro/mp)		2.77 €	3.38 €	2.77 €	3.51 €
Vad comercial		mult mai slab	mai slab	mult mai slab	similar
Ajustare %		7.69%	3.85%	7.69%	0.00%
Ajustare (Euro/mp)		0.21	0.13	0.21	0.00
Preț ajustat (Euro/mp)		2.98 €	3.51 €	2.98 €	3.51 €
Amplasare		mai slabă	similară	mai slabă	similară
Ajustare %		17.79%	0.00%	17.79%	0.00%
Ajustare (Euro/mp)		0.53	0.00	0.53	0.00
Preț ajustat (Euro/mp)		3.51 €	3.51 €	3.51 €	3.51 €
Caracteristici fizice		similare	similare	similare	similare
Ajustare %		0.00%	0.00%	0.00%	0.0%
Ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
Preț ajustat (Euro/mp)		3.51 €	3.51 €	3.51 €	3.51 €
Ajustare totală netă (absolut)		0.51 €	-0.40 €	0.51 €	-0.17 €
Ajustare totală netă (%=procentual)		17.1%	-10.3%	17.0%	-4.6%
Ajustare totală brută(absolut)		1.46 €	0.76 €	1.12 €	1.50 €
Ajustare totală brută (%=procentual)		48.7%	19.3%	40.8%	40.8%



Se alege imobilul cu cea mai mică ajustare brută, valoarea corectată fiind:	3.51 €				
---	--------	--	--	--	--

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

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

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

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

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

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

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

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

Utilitățile comparabilelor diferă. Selectând comparabilele 1 și 3, a fost calculată o ajustare datorată utilităților diferite de 5,14%.

Vadul comercial al comparabilelor diferă. Selectând comparabilele 2 și 4, a fost calculată o ajustare datorată utilităților diferite de 3,85%.

Amplasarea comparabilelor diferă. Selectând comparabilele 2 și 3, a fost calculată o ajustare datorată utilităților diferite de 17,79%.

Caracteristicile fizice sunt similare, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

Valoarea selectată este cea de 3,51 euro/mp., obținută în cel de-al doilea caz, unde comparabila este cea mai apropiată de proprietatea subiect și unde s-a înregistrat cea mai mică corecție brută.

Valoarea de piață a terenului cu suprafața de 2.000 mp este de 7.020 euro, echivalentul a 34.743 lei.

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

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

În speță, au fost utilizate ca informații de piață privind închirierile de terenuri.

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



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



Postat 15 aprilie 2021

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

300 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

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

Descriere

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

Vizualizări: 3109ID: 180249220

Vanzator

Daniel

Pe OLX din ianuarie 2016

Activ azi la 13:56

+40 765 455 451 Trimite mesaj

Localizare: Craiova, Dolj

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

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



Postat 10 aprilie 2021

Vand teren Simnicul de Sus zona releu

25 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

Vând teren intravilan in Simnicu de Sus , zona in plină dezvoltare.

Terenul are 3500 mp , posibilitate parcelat cu intrare din DN 65c .

Preț 25€ metru pătrat .

Vizualizări: 593ID: 218586074

Vanzator: Catalin

Pe OLX din octombrie 2018

Activ azi la 10:49

077 094 0920Trimite mesaj

Localizare: Craiova, Dolj

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

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

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

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

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

$$\text{VBE} = \text{Valoare de piață} \times \text{Rata de capitalizare} = 34.743 \text{ lei} \times 4\% = 1.390 \text{ lei/an.}$$



5. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

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

1.390 Lei/an

Opinia evaluatorului

Redevența pentru concesionarea terenului cu suprafața de 2.000 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1115, propusă de evaluator, la data de **24.09.2021**:

O MIE TREI SUTE NOUĂZECI LEI/AN
1.390 LEI/AN

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

- valoarea este una globală, **fără TVA**;
- cursul de schimb BNR este de 1 EUR – 4,9491 LEI;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **SEPTEMBRIE 2021**;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

Ing. Dorin Lazar,

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare membru titular ANEVAR

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

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR



4 ANEXE

4.1 Fotografii



4.2 Oferte teren

Comparabila 1

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

Proprietar, vand teren intravilan in orasul bucecea

12 000 EUR

Botosani, Bucecea [Vezi pe harta](#)



Valabil din 04.07.2019 09:43:33 1 / 3

Specificatii

Suprafata terenului4000,0 m²

Front stradal10.00

Alte detalii pretPret negociabil

Descriere Imobiliare

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

Alte caracteristici:

- **Alte detalii pret:** Pret negociabil
Vezi detalii pe www.romimo.ro

-

Vizualizari: 780

- Raporteaza

Cucu Catalin 0744480362

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

Comparabila 2

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



Postat 08 iunie 2021

Teren de vanzare

8 000 €

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Suprafata utila: 2 045 m²

Descriere

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

Vizualizări: 1417ID: 216534098

075 535 4372Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,

Botosani

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

Comparabila 3

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



Postat 05 aprilie 2021

Vand Teren in mun. Bucecea jud. Botosani

2 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

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

Descriere

Terenuri in orasul Bucecea, jud. Botosani.

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

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

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

Mai multe detalii la tel: 0748 950396

Vizualizări: 305ID: 217776395

Vanzator

cabinet

Pe OLX din august 2016

Activ pe 26 aprilie 2021

072 591 0888Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,

Botosani

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

Comparabila 4

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

Teren intravilan Bucecea

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

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de Agentie Suprafata utila 1 900 m²

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare:

-teren intravilan situat in Bucecea

-suprafata 1900 mp

-situat la strada principala

-pret 7000 euro

Anunturi publicate de: Agentia Imobiliara Roma

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

7 000 €Negociabil

- [Contact prin Storia.ro](http://www.storia.ro)
- **0741 135 2510743 494 848**

Bucecea, judet Botosani

Vezi pe harta

Agentia Imobiliara Roma

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

4.3 Acte proprietate

HOTĂRÂRE

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

Consiliul local al orașului Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară publică în data de 29.10.2021,

Luând în dezbateri Referatul de aprobare a Primarului orașului Bucecea, nr. 670/2021, Proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 671/2021,

Analizând cererea d-lui Cornea Constantin, înregistrată cu nr. 6968/2021, Raportul de specialitate nr.672/2021 al Viceprimarului orașului Bucecea, precum și Raportul de evaluare întocmit de un expert autorizat, ANEVAR, nr. 9387/2021,

Având în vedere rapoartele de avizare al comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local, precum și respectarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

În baza art. 364, din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, ale art. 552 și următoarele din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată cu modificările ulterioare,

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

Hotărâște:

Art.1. (1). Se aprobă Raportul de evaluare înregistrat cu nr. 9387/2021, precum și vânzarea terenului în suprafață de 300 mp, din acte și 295 mp din măsurători, categoria de folosință curți - construcții, situat în intravilanul Orașului Bucecea, jud. Botoșani, P.C 1208, identificat cu număr cadastral 50281, înscris în CF nr. 50281 a Orașului Bucecea, aparținând domeniului privat al Orașului Bucecea, domnului Cornea Constantin din orașul Bucecea, Județul Botoșani, și doamnei Pletosu Maria, cu domiciliul în municipiul Suceava, strada Ion Vodă Viteazul, nr. 6, bl. C4, sc. A, etaj 4, ap. 20.

(2). Vânzarea are loc în baza dreptului de preemțiune, prevăzut de 364, din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, domnului Cornea Constantin, și doamnei Pletosu Maria, având drept de proprietate al imobilului situat pe terenul prevăzut la art.1.

Art.2. Se aprobă prețul vânzării în suma de 6.000 lei, care se va plăti integral la momentul vânzării.

Art.3. Primarul orașului Bucecea, va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri prin compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate.

Art. 4. Se împuternicește primarul orașului Bucecea, d-nul Angel Gheorghiu, domiciliat în orașul Bucecea, să se prezinte la Biroul Notarului Public, în vederea semnării contractului de vânzare.

Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica :

Instituției Prefectului - județul Botoșani;
Primarului orașului Bucecea;
Serviciului financiar contabil și resurse umane;
Domnului Cornea Constantin,
Doamna Pletosu Maria.

Bucecea, 29 octombrie 2021

Președinte de ședință
Consiliul Local
Grosu Sergiu Oksie



Contrasemnează
Secretarul general al orașului
Jr. Alupoaiiei Paulică

Nr. 101 din 29.10.2021

PRIMARIA
ORASULUI BUCECEA
INTRARE Nr. 9387
IESIRE
Ziua 30 Luna 09 An 2021

ANEXA la
HCL. 101/29.10.2021
C. K. ...
D. P. ...
Viceprim
30.09.2021

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

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



22 / 24.09.2021

RAPORT DE EVALUARE

Proprietatea imobiliară compusă din teren cu suprafața de 300 mp. din acte și 295 mp. din măsurători, categoria de folosință curți construcții, situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1208, identificat cu număr cadastral 50281, înscris în CF nr. 50281 a Orașului Bucecea, aparținând domeniului privat al UAT Orașul Bucecea



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

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

SEPTEMBRIE 2021

Catre: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaliat* al proprietății imobiliare compuse din teren cu suprafața de 300 mp. din acte și 295 mp. din măsurători, categoria de folosință curți construcții, situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1208, identificat cu număr cadastral 50281, înscris în CF nr. 50281 a Orașului Bucecea, aparținând domeniului privat la UAT Orașul Bucecea, proprietate pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

Scopul evaluării este vânzarea proprietății subiect de către **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este valoarea de piață.

Proprietatea a fost inspectată în data de 24.09.2021 de către evaluator autorizat Lazăr Dorin și fotografiată. Piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată a fost cercetată în luna septembrie 2021.

Data evaluării este 24.09.2021.

Imobilul se află în proprietatea **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**, care este și solicitantul și destinatarul evaluării, făcând parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale.

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

Adresa de înaintare este însoțită de Raportul detaliat de evaluare întocmit la data de 24.09.2021, în formă scrisă.

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

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

ȘASE MII LEI - 6.000 LEI
(Echivalent a 1.200 EURO)

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,9491 LEI.
- ✓ Valoarea nu conține TVA.

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

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

Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

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

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR



Cuprins

1	INTRODUCERE	4
1.1	CERTIFICARE	4
2	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	5
2.1	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	5
2.2	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNAI	5
2.3	IDENTIFICAREA ORICĂRUI UTILIZATOR DESEMNAI	5
2.4	DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE	5
2.5	TIPUL VALORII	6
2.6	DATA EVALUARII	6
2.7	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII	6
2.8	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA	6
2.9	IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE	6
2.9.1	<i>Ipoteze</i>	6
2.9.2	<i>Condiții limitative</i>	7
2.9.3	<i>Ipoteze speciale</i>	8
2.10	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	8
2.11	DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII CU STARDARDELE DE EVALUARE ANEVAR	8
2.12	FORMA RAPORTULUI	9
3	PREZENTAREA DATELOR	10
3.1	IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT. DESCRIEREA JURIDICĂ	10
3.2	TIPUL PROPRIETĂȚII ȘI DEFINIREA PIETEI	10
3.3	DATE DESPRE ZONA, ORAS, VECINATĂȚI ȘI AMPLASARE	10
3.3.1	<i>Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător</i>	10
3.4	DATE DESPRE LOCALITATE	10
3.5	DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI	11
3.6	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	11
3.6.1	<i>Fapte curente</i>	11
	<i>Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate</i>	11
3.6.2	<i>Analiza cererii solvabile</i>	11
3.6.3	<i>Oferta competitivă</i>	11
4	ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	20
5	ANEXE	21
5.1	FOTOGRAFII	21
5.2	OFERTE TEREN	22
5.3	ACTE PROPRIETATE	25



1 INTRODUCERE

1.1 Certificare

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

- Afirmațiile declarate și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte.
- Concluziile și estimările se bazează pe informații și date considerate de către evaluatori ca fiind adevărate, folositoare și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
- Proprietatea a fost inspectată de către evaluator autorizat, în data de **24.09.2021**.
- Analizele, opiniile și concluziile noastre sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- Implicarea noastră în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu avem niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din Standardele Intenționale de Evaluare la care s-a aliniat și ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- Avem cunoștințele necesare îndeplinirii misiunii în mod competent, în urma programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR; nicio altă persoană nu ne-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

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

Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

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

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR nr. 0554



2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea si competenta evaluatorului

S.C. EVALON S.R.L.

Date de identificare:

Cod de Inregistrare fiscalal: CUI 35277889

Registrul Comertului : nr. J22/2410/2015

Sediul social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, Mansarda , ap. 3, Judet Iasi

Cod postal 700011

Telefon: 0748/925 628

E-mail: evalon.office@gmail.com

2.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

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

2.3 Identificarea oricărui utilizator desemnat

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

Scopul evaluării: Scopul evaluării este vânzarea proprietății subiect.

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

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

Tipul valorii este întotdeauna determinat de scopul valorii.

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

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

Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie proprietatea imobiliară compusă din teren cu suprafața de 300 mp. din acte și 295 mp. din măsurători, categoria de folosință curți construcții, situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1208, identificat cu număr cadastral 50281, înscris în CF nr. 50281 a Orașului Bucecea, aparținând domeniului privat la UAT Orașul Bucecea.

2.4 Drepturile de proprietate evaluate

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

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



2.5 Tipul valorii

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

În prezentul raport, în conformitate cu scopul enunțat mai sus, cel **pentru vânzare**, s-a urmărit o estimare a **valorii de piață**, care este definită în Standardele de evaluare ANEVAR, astfel:

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

2.6 Data evaluării

Data evaluării este 24.09.2021.

2.7 Documentarea necesara pentru elaborarea evaluării

Inspectia proprietatii, a fost efectuată în data de 24.09.2021 de către evaluator Dorin Lazar, reprezentantul S.C. EVALON S.R.L..

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispoziție de către proprietar, și a identificat activul în prezenta proprietarului.

La data inspectiei, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată (drepturi de proprietate, istoric, suprafețe, caracteristicile proprietatii).

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

2.8 Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

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

2.9 Ipoteze și ipoteze speciale

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

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

2.9.1 Ipoteze

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



impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;

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

2.9.2 Condiții limitative

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



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

2.9.3 Ipoteze speciale

- Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.
- Valoarea estimată în prezentul raport este valabilă la data evaluării și precizez că la orice altă dată valoarea nu ar putea fi atinsă în cazul unei incapacități viitoare de plată, când atât condițiile pieței, cât și situațiile vânzării pot fi diferite;
- Lipsa Extras de carte Funciara pentru Informare actualizat. Titlul de proprietate se presupunea a fi liber, valabil și tranzactionabil;
- Inspecția și indentificarea imobilului s-a realizat în prezența proprietarului;
- Nu a fost încheiat procesul de recepție la terminarea lucrărilor. Se considera ca elementele de indentificare din documentele puse la dispoziția evaluatorului sunt cele pe baza cărora se poate face indentificarea bunului și evaluarea lui.

2.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

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

2.11 Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare ANEVAR

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



2.12 Forma raportului

Se convine și se confirma faptul ca tipul si forma raportului de evaluare furnizat sunt cele specifice unui raport scris explicativ.

Continutul si structura raportului de evaluare sunt conforme SEV 103 - Raportare



3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Prezentul raport de evaluare se refera la proprietatea imobiliară compusă din teren cu suprafața de 300 mp. din acte și 295 mp. din măsurători, categoria de folosință curți construcții, situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1208, identificat cu număr cadastral 50281, înscris în CF nr. 50281 a Orașului Bucecea, aparținând domeniului privat la UAT Orașul Bucecea. Dreptul de proprietate asupra proprietății evaluate aparține U.A.T. ORAȘUL BUCECEA, făcând parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale. Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

3.2 Tipul proprietății și definirea pieței

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

3.3 Date despre zona, oras, vecinătăți și amplasare

3.3.1 Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător

Județul Botoșani este situat în zona de nord-est a României, în zona de contact dintre Câmpia Moldovei și Podișul Sucevei și este străbătut de drumurile naționale principale DN 28B Târgu-Frumos - Hârlău - Botoșani și DN 29 Iași - Săveni - Manoleasa precum și DN 29D Botoșani - Ștefănești, fiind unul din județele cu dezvoltare economică cea mai scăzută din Moldova.

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.

3.4 Date despre localitate

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

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



Descrierea zonei

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

Zona în care se află proprietatea subiecte este o zonă mediană a localității Bucecea. În apropierea proprietății subiect se află case unifamiliale, precum și câteva terenuri libere, folosite în agricultură.

3.5 Descrierea amplasamentului

Terenul evaluat are o suprafață de 295 mp., formă plană. Pe terenul evaluat se află o clădire aparținând unei persoane fizice.

3.6 Analiza pietei imobiliare

3.6.1 Fapte curente

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

Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate

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

3.6.2 Analiza cererii solvabile

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

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

Factori ce influențează cererea sunt:

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

3.6.3 Oferta competitivă

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

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



Exemple oferte de terenuri comparabile:

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

Proprietar, vand teren intravilan in orasul bucecea

12 000 EUR

Botosani, Bucecea Vezi pe harta



Valabil din 04.07.2019 09:43:33

Specificatii

Suprafata terenului 4000,0 m²

Front stradal 10.00

Alte detalii pret Pret negociabil

Descriere Imobiliare

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

Alte caracteristici:

- **Alte detalii pret:** Pret negociabil

Vezi detalii pe www.romimo.ro

- **Vizualizari:** 780

- Raporteaza

Cucu Catalin 0744480362

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

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



Postat 08 iunie 2021

Teren de vanzare

8 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Suprafata utila: 2 045 m²

Descriere

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

Vizualizări: 1417ID: 216534098

075 535 4372Trimite mesaj

Localizare: Bucecea, Botosani

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

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



Postat 05 aprilie 2021

Vand Teren in mun. Bucecea jud. Botosani

2 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

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

Descriere

Terenuri in orasul Bucecea, jud. Botosani.

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

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



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

Mai multe detalii la tel: 0748 950396

Vizualizări: 305ID: 217776395

Vanzator: cabinet

Pe OLX din august 2016

Activ pe 26 aprilie 2021

072 591 0888 Trimite mesaj

Localizare:Bucecea, Botosani

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

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

Agentia Imobiliara Roma

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

Comparând nivelul cererii cu cel al ofertei, ajungem la concluzia că nivelul cererii este mai mic decât cel al ofertei, deci avem o piață a cumpărătorului.

Punctul de echilibru al pieței este foarte greu de atins, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimulii pe termen lung sau pe termen scurt.

Proprietățile de acest tip sunt tranzacționate/oferte la prețuri diferite în funcție de localizare, amplasare, suprafața, utilități, etc.



4. Estimarea valorii de piață a terenului

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

Comparația directă

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

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

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

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

Proprietar, vand teren intravilan in orasul bucecea

12 000 EUR

Botosani, Bucecea [Vezi pe harta](#)



Valabil din 04.07.2019 09:43:33

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.htm>



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



Postat 08 iunie 2021

Teren de vanzare

8 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Suprafata utila: 2 045 m²

Descriere

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

Vizualizări: 1417ID: 216534098

075 535 4372Trimite mesaj

Localizare: Bucecea, Botosani

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

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



Postat 05 aprilie 2021

Vand Teren in mun. Bucecea jud. Botosani

2 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

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

Descriere

Terenuri in orasul Bucecea, jud. Botosani.

Teren arabil, partial intravilan, langa sosea, 3890 mp

si teren faneata, extravilan 4050 mp.

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

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

Mai multe detalii la tel: 0748 950396

Vizualizări: 305ID: 217776395

Vanzator: cabinet

Pe OLX din august 2016

Activ pe 26 aprilie 2021

072 591 0888Trimite mesaj

Localizare: Bucecea, Botosani

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

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

Teren intravilan Bucecea

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

[Promoveaza anuntul](#) [Actualizeaza anuntul](#)

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

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare:

-teren intravilan situat in Bucecea

-suprafata 1900 mp

-situat la strada principala

-pret 7000 euro

Anunturi publicate de: Agentia Imobiliara Roma

Anuntul [Teren intravilan Bucecea](#) este adaugat de pe Storia.ro.

7 000 € Negociabil

- [Contact prin Storia.ro](http://www.storia.ro)
- **0741 135 2510743 494 848**

Bucecea, judet Botosani

Agentia Imobiliara Roma

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



GRILA ABORDARII PRIN PIATA

Elementul de COMPARATIE	Bunul evaluat	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Denumire	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren
Prețul de Vânzare (EURO/MP)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Drepturi de proprietate transmise	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale
Ajustare pentru Drepturi de proprietate		0	0	0	0
Preț ajustat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții de finantare	cash	cash	cash	cash	cash
Corectie pentru conditii de finantare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții de vanzare	independent	independent	independent	independent	independent
Ajustare pentru conditii de vanzare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Cheltuieli imediat dupa cumparare	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare pentru ch dupa cumparare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții ale pietei (data vânzării)		iulie 2019	iun 2021	mar 2021	iul 2017
Ajustare pentru condiții ale pietei%		8.14%	1.21%	2.48%	18.10%
Ajustare (Euro/mp)		0.24 €	0.05 €	0.07 €	0.67 €
Preț ajustat (Euro/mp)		3.24 €	3.96 €	3.07 €	4.35 €
Tranzactie/oferta		Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
Ajustare %		-10.00%	-10.0%	-10.0%	-10.0%
Ajustare (Euro/mp)		-0.32 €	-0.40 €	-0.31 €	-0.43 €
Preț ajustare (Euro/mp)		2.92 €	3.56 €	2.77 €	3.91 €
Localizarea	Bucecea	similara	similara	similara	similara
Ajustare %		0.00%	0.0%	0.0%	0.0%
Ajustare (Euro/mp)		0	0	0	0
Preț ajustare (Euro/mp)		2.92 €	3.56 €	2.77 €	3.91 €
Utilitati	Apa, gaz si curent pe proprietate	Apa si curent la limita	Apa si curent la limita	Apa si curent in apropiere	Apa, gaz si curent la limita
Ajustare %		10.27%	10.27%	15.41%	5.14%
Ajustare (Euro/mp)		0.30	0.37	0.43	0.20
Preț ajustat (Euro/mp)		3.22 €	3.93 €	3.19 €	4.11 €
Amplasare		mai slabă	similară	mai slabă	similară
Ajustare %		22.05%	0.00%	22.05%	0.00%
Ajustare (Euro/mp)		0.71	0.00	0.70	0.00
Preț ajustat (Euro/mp)		3.93 €	3.93 €	3.90 €	4.11 €
Caracteristici fizice		mai slabe	mai slabe	mai slabe	similare
Ajustare %		5.38%	5.38%	5.38%	0.0%
Ajustare (Euro/mp)		0.21	0.21	0.21	0.00
Preț ajustat (Euro/mp)		4.14 €	4.14 €	4.11 €	4.11 €
Ajustare totală netă (absolut)		1.14 €	0.23 €	1.11 €	0.43 €
Ajustare totală netă (%=procentual)		38.0%	5.8%	36.9%	11.8%
Ajustare totală brută (absolut)		1.79 €	1.02 €	1.72 €	1.30 €
Ajustare totală brută (%=procentual)		59.7%	26.1%	57.4%	35.4%



Valoare de piață unitară	4.14 €				
--------------------------	--------	--	--	--	--

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

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

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

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

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

Unele dintre comparabile sunt oferte recente, iar altele sunt mai vechi, prețurile acestora fiind ajustate cu indicii de inflație.

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

Localizarea tuturor comparabilelor este similară cu cea a proprietății subiect, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

Utilitățile comparabilelor diferă. Având în vedere că între proprietatea comparabilă 1 și proprietatea comparabilă 3 diferența de preț se datorează în special acestui aspect, selectând aceste două comparabile, s-a calculat o ajustare datorată utilităților diferite de 5,14%.

Amplasarea comparabilelor diferă. Având în vedere că între proprietatea comparabilă 1 și proprietatea comparabilă 2 diferența de preț se datorează în special acestui aspect, selectând aceste două comparabile, s-a calculat o ajustare datorată amplasărilor diferite de 22,05%.

Caracteristicile fizice ale comparabilelor diferă. Având în vedere că între comparabilă 3 și comparabilă 4 diferența de preț se datorează în special caracteristicilor fizice diferite, selectând aceste două comparabile, s-a calculat o ajustare datorată amplasărilor diferite de 5,38%.

Valoarea selectată este cea de 4,14 euro/mp., obținută în cel de-al doilea caz, unde comparabilă este cea mai apropiată de proprietatea subiect și unde s-a înregistrat cea mai mică corecție brută.

Valoarea de piață a terenului cu suprafața de 295 mp este de 1.221 euro, echivalentul a 6.044 lei (rotunjit 6.000 lei).



4 ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

În urma aplicării tehnicii comparației directe pentru proprietatea imobiliară subiect a fost obținută valoarea:

6.000 Lei, echivalent cu 1.200 Euro

Opinia evaluatorului

Pentru proprietatea imobiliară compusă teren cu suprafața de 300 mp. din acte și 295 mp. din măsurători, categoria de folosință curți construcții, situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1208, identificat cu număr cadastral 50281, înscris în CF nr. 50281 a Orașului Bucecea, aparținând domeniului privat la UAT Orașul Bucecea, ca rezultat al investigațiilor în scopul vânzării, evaluatorul propune ca valoare de piață, valoarea estimată, la data de 24.09.2021:

ȘASE MII LEI - 6.000 LEI
(Echivalent a 1.200 EURO)

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

- valoarea este una globală, fără TVA;
- cursul de schimb BNR este de 1 EUR – 4,9491 LEI;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **SEPTEMBRIE 2021**;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare.







Ing. Dorin Lazar,
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru corporativ ANEVAR

S.C. EVALON S.R.L.,
Membru Corporativ Autorizat ANEVAR



5 ANEXE

5.1 Fotografii

	
Teren intravilan	Teren intravilan
	
Teren intravilan	Teren intravilan
	
Teren intravilan	Teren intravilan



5.2 Oferte teren

Comparabila 1

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

Proprietar, vand teren intravilan in orasul bucecea

12 000 EUR

Botosani, Bucecea [Vezi pe harta](#)



Valabil din 04.07.2019 09:43:33

Specificatii

Suprafata terenului 4000,0 m²

Front stradal 10.00

Alte detalii pret Pret negociabil

Descriere Imobiliare

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

Alte caracteristici:

- **Alte detalii pret:** Pret negociabil

Vezi detalii pe www.romimo.ro

- **Vizualizari:** 780

- **Raporteaza**

Cucu Catalin 0744480362

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

Comparabila 2

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



Postat 08 iunie 2021

Teren de vanzare

8 000 €

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Suprafata utila: 2 045 m²

Descriere

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

Vizualizări: 1417ID: 216534098

075 535 4372Trimite mesaj

Localizare Bucecea, Botosani

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

Comparabila 3

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



Postat 05 aprilie 2021

Vand Teren in mun. Bucecea jud. Botosani

2 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

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

Descriere

Terenuri in orasul Bucecea, jud. Botosani.

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

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

Prețul 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>

Comparabila 4

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

Teren intravilan Bucecea

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

[Promoveaza anuntul](#) [Actualizeaza anuntul](#)

Oferit de [Agentie](#) Suprafata utila **1 900 m²**

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare:

-teren intravilan situat in Bucecea

-suprafata 1900 mp

-situat la strada principala

-pret 7000 euro

Anunturi publicate de: Agentia Imobiliara Roma

Anuntul [Teren intravilan Bucecea](#) este adaugat de pe Storia.ro.

7 000 € Negociabil

- [Contact prin Storia.ro](http://www.storia.ro)
- **0741 135 2510743 494 848**

Bucecea, judet Botosani

[Agentia Imobiliara Roma](#)

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

5.3 Acte proprietate

HOTĂRÂRE

privind aprobarea cheltuielilor cu prilejul sărbătorilor de iarnă din anul 2021

Consiliul Local al orașului Bucecea, județul Botoșani întrunit în sesiunea ordinară din data de 29.12.2021,

Văzând Referatul de aprobare nr. 674/2021 al Primarului orașului Bucecea, Proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 675/2021, precum și Raportul de specialitate nr. 676/2021 al Viceprimarului orașului Bucecea,

În baza prevederilor Anexei nr. 2, cap. 2. pct. 9, din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art. 129, alin. 7, lit. d din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, prevederile HCL Bucecea nr. 22/22.04.2021 privind aprobarea Bugetului local de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al orașului Bucecea pe anul 2021 și estimările pe anii 2022 - 2024,

Constatându-se respectarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Motivat de avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Bucecea,

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. 1). Se aprobă alocarea sumei de 43.000 lei pentru efectuarea cheltuielilor de "Închiriere și montare ornamente pentru iluminat stradal cu ocazia sărbătorilor de iarnă 2021-2022.

2). Suma aferentă alocată se găsește în bugetul de venituri și cheltuieli al Consiliului local Bucecea pe anul 2021, cap. 70.02 "SERVICII ȘI DEZVOLTARE PUBLICĂ ȘI LOCUINȚE".

Art. 2. Se aprobă cheltuielile în sumă de 10.000 lei reprezentând contravaloarea cadourilor care vor fi distribuite copiilor cu ocazia sărbătorilor de iarnă.

Art. 3. Se aprobă cheltuielile în sumă de 15.000 lei pentru tradiționalul foc de artificii care va avea loc cu ocazia sărbătorilor de iarnă.

Art. 4. Cheltuielile bugetare prevăzute la art. 2 - 3 vor fi angajate de la cap.67.02 "Cultură recreere și religie" subcapitolul 67.02.50 "Alte servicii in domeniul culturii, recreerii și religiei".

Art. 5. Primarul orașului Bucecea , prin Serviciul Financiar - Contabil din cadrul Primăriei Bucecea , va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Prezenta hotărâre se va comunica :

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

Bucecea, 29.10. 2021

Președinte de sesiune
Consilier
Grosu Sergiu Vasile



Contrasemnează
Secretarul general al orașului
Jr. Al. Poaie Paulică

Nr. 102
Din 29.10.2021

HOTĂRÂRE

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

Consiliul local Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința ordinară publică din 29.10.2021,

Luând în dezbatere Referatul de aprobare nr. 678/2021, a d-lui ec. Angel Gheorghiu, primarul orașului Bucecea, precum și Proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 679/2021,

Văzând, Referatul Compartimentului de stare civilă, înregistrat sub nr. 8082/2021, precum și Raportul de specialitate nr. 680/2021 al Viceprimarului orașului Bucecea,

Ținând cont că s-au respectat prevederile art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

Având în vedere avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local al orașului Bucecea, precum și prevederile HCL Bucecea nr. 22/22.04.2021 privind aprobarea Bugetului local de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al orașului Bucecea pe anul 2021 și estimările pe anii 2022 - 2024,

În baza prevederilor Anexei nr. 2, cap. 2. pct. 9, din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare

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

Hotărăște:

Art.1. Se aprobă acordarea unei diplome de excelență unui număr de 13 familii de pe raza orașului Bucecea la împlinirea a peste 50 și peste 60 de ani de căsnicie conform anexelor 1 și 2 la prezenta hotărâre.

Art.2. (1). Se aprobă suma de 7600 lei în vederea susținerii financiare a acestei acțiuni, după cum urmează:

- Suma de 3900 lei se acordă în numerar pentru premiarea familiilor sărbătorite.
- Suma de 1100 lei se alocă pentru diplome și celelalte cheltuieli aferente.

(2). Suma aprobată se va asigura din Bugetul de venituri și cheltuieli al orașului Bucecea pe anul 2021, cap. 67.02 – Cultură, recreere și religie.

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

Bucecea, 29 octombrie 2021

Președinte de ședință
Consilier ★
Grosu Sergiu Vasile

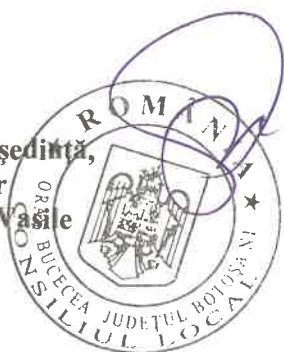


Contrasemnează
Secretarul general al orașului
Jr. Alupoaiiei Paulică

TABEL NOMINAL
privind familiile din Orașul Bucecea, care au împlinit 50 ani de căsătorie

Nr. crt.	Numele și prenumele soților	Domiciliul	Data căsătoriei
1.	POLEUCĂ VASILE și FILOMELA	Bucecea	16.05.1971
2.	VATAVU RADU și ECATERINA	Bucecea	22.08.1971
3.	AUGUSTIN DINU și MARIANA	Bucecea	03.10.1971
4.	TILIUȚĂ DINU și MINA	Călinești	15.11.1971
5.	CIOCAN IOAN și VIORICA	Bucecea	13.09.1971
6.	MATEI IOAN și NICULINA	Bucecea	28.04.1971
7.	BUTNARAȘU MILUȚĂ și SILVICA	Bucecea	17.07.1971
8.	AVĂTĂMĂNIȚEI C-TIN și SICILIA	Bucecea	15.03.1971
9.	IRIMIA MIRCEA și PETRONELA	Călinești	24.10.1970
10.	JESCU NECULAI și DUȚA	Bucecea	17.09.1970

Președinte de ședință,
Consilier
Grosu Sergiu Vasile



Contrasemnează,
Secretarul general al orașului
Jr. Alina Paucică

TABEL NOMINAL
privind familiile din Orașul Bucecea, care au împlinit 60 ani de căsătorie

Nr. crt.	Numele și prenumele soților	Domiciliul	Data căsătoriei
1.	ROBILĂ GHEORGHE și ELIZA	Bucecea	24.05.1961
2.	CARPIUC IOAN și EMILIA	Călinești	10.11.1961
3.	AVĂTĂMĂNIȚEI VICTOR și EUGENIA	Bucecea	03.02.1961

Președinte de ședință,
Consilier
Grosu Sergiu Vasile



Contrasemnează,
Secretarul general al orașului
Jr. Alina Paulică

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unor sume bănești unor culte religioase de pe raza orașului Bucecea

Consiliul local al orașului Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința ordinară publică din data de 29.10.2021,

Văzând Referatul de aprobare nr. 682/2021 a Primarului orașului Bucecea, din care reiese necesitatea adoptării proiectului de hotărâre, precum și proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 683/2021,

Analizând Raportul de specialitate al Viceprimarului orașului Bucecea, nr. 684/2021,

Având în vedere:

- prevederilor HCL nr.22/22.04.2021 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului local al orașului Bucecea pe anul 2021 și estimările pe anii 2022-2024,

- prevederile art.3, alin.3 din OG 82/2001, republicată în 2013, privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unitățile de cult aparținând cultelor religioase recunoscute din România, precum și ale prevederilor HG 1470/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unitățile de cult aparținând cultelor religioase recunoscute din România, art. 4, alin. 2,

- prevederile art. 129 alin (8) lit.a) din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Constatându-se că au fost respectate prevederile art. 7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

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 repartizarea sumei de 15.000 lei unor culte religioase de pe raza orașului Bucecea după cum urmează:

1.Biserica „ Sfântul Nicolae Bucecea”	= 5.000 lei
2.Biserica „ Sfântul Nicolae Călinești”	= 5.000 lei
3.Biserica ”Sf. Arh. Mihail și Gavril Bohoghina	= 5.000 lei

Art.2. Suma aferentă se regăsește în bugetul de Venituri și cheltuieli al Consiliului Local Bucecea pe anul 2021, cap. 67.02 „Cultură, recreere și religie”.

Art.3 Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Bucecea vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica :

- Instituției Prefectului județului Botoșani;
- Primarului orașului Bucecea;
- Serviciului Financiar - Contabil al Primăriei Bucecea.
- Cultelor religioase prevăzute la art. 1.

Bucecea, 29 octombrie 2021,

Președinte de ședință,
Consilier
Grosu Sergiu Vasile



Contrasemnează,
Secretarul General al Orașului
jr. Alupoajei Paulică

HOTĂRÂRE

privind aprobarea execuției bugetului local al orașului Bucecea pe trimestrul III – 2021.

Consiliul local al orașului Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința ordinară publică din data de 29.10.2021,

Văzând Referatul de aprobare nr. 686/2021 a Primarului orașului Bucecea, din care reiese necesitatea adoptării proiectului de hotărâre, precum și proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 687/2021,

Analizând Raportul de specialitate al Serviciului Financiar Contabil și Resurse Umane, nr. 10300/2021,

În conformitate cu prevederile art. 49, alin. 12 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Constatându-se că au fost respectate prevederile art. 7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

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 execuția Bugetului local al orașului Bucecea pe trimestrul III – 2021, pe secțiunile de funcționare și dezvoltare, conform Anexelor 1,2, și 3 la prezenta hotărâre.

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

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica :

- Instituției Prefectului județului Botoșani;
- Primarului orașului Bucecea;
- Serviciului Financiar - Contabil al Primăriei Bucecea.

Bucecea, 29 octombrie 2021,

Președinte de ședință
Consilier
Grosu Sergiu Vasile



Nr. 105
Din 29.10.2021

Contrasemnează,
Secretarul General al Orașului
jr. Alupoaiiei Paulică

CONTUL DE EXECUȚIE A BUGETULUI LOCAL VENITURI
LA 30 SEPTEMBRIE 2021

DENUMIREA INDICATORILOR	Cod indicator	buget cumulată 30.09. 2021	Incasari realizate la 30.09.2021	grad realizare estimări la 30.09 %
TOTAL VENITURI (cod 00.02+00.15+00.16+00.17+45.02)	00.01	8.991	8.469	94,19
VENITURI PROPRII		3.674	3.812	103,76
1. VENITURI CURENTE (cod 00.03+00.12)	00.02	7.603	7.403	97,37
A. VENITURI FISCALE (cod 00.04+00.09+00.10+00.11)	00.03	6.883	6.783	98,55
AI. IMPOZIT PE VENIT, PROFIT SI CAȘTIGURI DIN CAPITAL (cod 00.05+00.06+00.07)	00.04	1.909	1.751	91,72
A1.2. IMPOZIT PE VENIT, PROFIT, SI CAȘTIGURI DIN CAPITAL DE LA PERSOANE FIZICE (cod 03.02+04.02)	00.06	1.909	1.751	91,72
Impozit pe venit (cod 03.02.17+03.02.18)	03.02	2	2	100,00
Cote si sume defalcate din impozitul pe venit (cod 04.02.01+04.02.04+04.02.05)	04.02	1.907	1.749	91,71
Cote defalcate din impozitul pe venit	04.02.01	647	619	95,67
Sume alocate din cotele defalcate din impozitul pe venit pentru echilibrarea bugetelor locale	04.02.04	360	334	92,78
Sume repartizate din Fondul la dispozitia Consiliului Județean	04.02.05	900	796	88,44
A3. IMPOZITE SI TAXE PE PROPRIETATE (cod 07.02)	00.09	845	848	100,36
Impozite si taxe pe proprietate (cod 07.02.01+07.02.02+07.02.03+07.02.50)	07.02	845	848	100,36
Impozit si taxa pe clădiri (cod 07.02.01.01+07.02.01.02)	07.02.01	280	291	103,93
Impozit pe clădiri de la persoane fizice	07.02.01.01	150	182	121,33
Impozit si taxa pe clădiri de la persoane juridice	07.02.01.02	130	110	84,62
Impozit si taxa pe teren (cod 07.02.02.01+07.02.02.02+07.02.02.03)	07.02.02	543	540	99,45
Impozit si taxa pe teren de la persoane fizice	07.02.02.01	265	255	96,23
Impozit si taxa pe teren de la persoane juridice	07.02.02.02	45	36	80,00
Impozit pe terenul extravilan	07.02.02.03	233	249	106,87
Taxe judiciare de timbru si alte taxe de timbru	07.02.03	22	17	77,27
Alte impozite si taxe pe proprietate	07.02.50	0	0	0,00

DENUMIREA INDICATORILOR	Cod indicator	buget cumulat 30.09. 2021	Incasari realizate la 30.09.2021	grad realizare estimări la 30.09 %
A4. II VIPOZITE SI TAXE PE BUNURI SI SERVICII (cod 11.02+12.02+15.02+16.02)	00.10	4.129	4.184	101,33
Sume defalcate din TVA (cod 11.02.01+11.02.02+11.02.06)	11.02	3.939	3.939	100,00
Sume defalcate din TVA pentru drumuri	11.02.05	197	197	0,00
Sume defalcate din taxa pe valoarea adăugată pentru finanțarea cheltuielilor descentralizate la nivelul comunelor, orașelor, municipiilor, sectoarelor si Municipiului București	11.02.02	1.317	1.317	100,00
Sume defalcate din taxa pe valoarea adăugată pentru echilibrarea bugetelor locale	11.02.06	2.425	2.425	100,00
Taxe pe utilizarea bunurilor, autorizarea utilizării bunurilor sau pe desfasurarea de activitati (cod 16.02.02+16.02.03+16.02.50)	16.02	190	245	128,95
Impozit pe mijloacele de transport (cod 16.02.02.01+16.02.02.02)	16.02.02	176	218	123,86
Impozit pe mijloacele de transport deținute de persoane fizice *)	16.02.02.01	160	193	120,63
Impozit pe mijloacele de transport deținute de persoane juridice *)	16.02.02.02	16	25	156,25
Taxe si tarife pentru eliberarea de licențe si autorizaii de funcționare	16.02.03	14	27	192,86
Alte taxe pe utilizarea bunurilor, autorizarea utilizării bunurilor sau pe desfășurare de activitati	16.02.50	0	0	0,00
A6. ALTE IMPOZITE SI TAXE FISCALE (cod 18.02)	00.11	0	0	0,00
Alte impozite si taxe fiscale (cod 18.02.50)	18.02	0	0	0,00
Alte impozite si taxe	18.02.50	0	0	0,00
C. VENITURI NEFISCALE (cod 00.13+00.14)	00.12	720	620	86,11
C1. VENITURI DIN PROPRIETATE (cod 30.02+31.02)	00.13	50	47	94,00
Venituri din proprietate (cod 30.02.01+30.02.05+30.02.08+30.02.50)	30.02	50	47	94,00
Venituri din concesiuni si închirieri (cod 30.02.05.30)	30.02.05	50	47	94,00
Venituri din prestări de servicii si alte activitati (cod 33.02.08+33.02.10+33.02.12+33.02.24+33.02.27+33.02.28+33.02.50)	33.02	14	21	100,00
Venituri din taxe administrative, eliberări permise (cod 34.02.02+34.02.50)	34.02	4	6	150,00
Amenzii, penalitati si confiscări (cod 35.02.01 la 35.02.03+35.02.50)	35.02	179	142	79,33
Diverse venituri (cod 36.02.01+36.02.05+36.02.06+36.02.07+36.02.11+36.02.14+36.02.22+36.02.23+36.02.50)	36.02	473	404	85,41
II. VENITURI DIN CAPITAL (cod 00.18)	39.00	10	13	130,00
III.OP. FINANCIARE - incasari din rambursarea împrumuturilor acordate	40.02	0	335	0,00

DENUMIREA INDICATORILOR	Cod Indicator	buget cumulat 30.09.2021	Incasari realizate la 30.09.2021	grad realizare estimări la 30.09 %
IV. SUBVENTII (cod 00.18)	00.17	1.378	718	52,10
SUBVENTII DE LA ALTE NIVELE ALE ADMINISTRATIEI PUBLICE (cod 42.02+43.02)	00.18	1.378	718	52,10
Subvenții de la bugetul de stat (cod 42.02.01+42.02.05+42.02.10+42.02.12 la 42.02.21+42.02.28+42.02.29+42.02.32 la 42.02.36+42.02.40 la 42.02.42+42.02.44 la 42.02.46+42.02.51 +42.02.52+42.02.54+42.02.55+42.02.62+42.02.65 la 42.02.67)	42.02	1.378	718	52,10
Subvenții pentru acordarea ajutorului pentru încălzirea locuinței cu lemne, cărbuni, combustibili petrolieri	42.02.34	1	1	100,00
Finanțarea cheltuielilor de capital din invatamantul preuniversitar	42.02.14	0	0	0,00
Subvenții pentru finanțarea sanatații	42.02.41	691	422	61,07
Subvenții primite din Fondul de Intervenție	42.02.28	0	0	0,00
Finanțarea Programului Național de Dezvoltare Locală	42.02.65	686	295	43,00



Președinte de ședință,
Contrașefnează,
Secretarul General al Orașului
jr. Alupei Paulică

CONTUL DE EXECUȚIE DETALIAT LA CHELTUIELI
PE CAPITOLE SI SUBCAPITOLE LA 30 SEPTEMBRIE 2021

DENUMIREA INDICATORILOR	Cod indicator	buget cumulat 30.09.2021	plăți efectuate la 30.09.2021	grad realizare estimări la 30.09 %
TOTAL CHELTUIELI		10895	5941	54,53
Autorități publice și acțiuni externe	51.02	1876	1561	83,21
Din total capitoli:				
Cheltuieli de personal	51.02.10	1482	1345	90,76
Bunuri și servicii	51.02.20	324	212	65,43
Sume aferente persoanelor cu handicap neincadrate	51.02.59	50	35	70,00
Cheltuieli de capital	51.02.71	20	15	75,00
Plăți efectuate în anii precedenți și recuperate în anul curent	51.85.01	0	-46	100,00
Alte servicii publice generale	54.02	285	192	67,37
Din total capitoli:				
Cheltuieli de personal	54.02.10	196	173	88,27
Bunuri și servicii	54.02.20	39	19	48,72
Fondul de rezerva bugetara la disp. autoritatilor locale	54.02.50	50	0	0,00
Tranzacții privind datoria publică și împrumuturi	55.02	7	3	42,86
Ordine publica si siguranța naționala	61.02	205	149	72,68
Din total capitoli:				
Cheltuieli de personal	61.02.10	73	54	73,97
Bunuri și servicii	61.02.20	132	95	71,97
Cheltuieli de capital	61.02.71	0	0	0,00

DENUMIREA INDICATORILOR	Cod indicator	buget cumulat 30.09.2021	plăți efectuate la 30.09.2021	grad realizare estimări la 30.09 %
Invatamant	65.02	1489	489	32,84
Din total capital:				
Bunuri si servicii	65.02.20	509	355	69,74
Asistenta sociala (tichete grădiniță + CES)	65.02.57	109	56	51,38
Alte cheltuieli - burse	65.02.59	58	46	79,31
Cheltuieli de capital	65.02.71	813	32	3,94
Sanatate	66.02	731	433	59,23
Din total capital:				
Cheltuieli de personal	66.02.10	86	79	91,86
Bunuri si servicii	66.02.20	645	355	55,04
Cheltuieli de capital	66.02.71	0	0	0,00
Plăți efectuate in anii precedenti si recuperate in anul curent	66.85.01	0	-1	0,00
Cultura, recreare si religie	67.02	446	196	43,95
Din total capital:				
Cheltuieli de personal	67.02.10	103	62	60,19
Bunuri si servicii	67.02.20	123	53	43,09
Cheltuieli de capital	67.02.71	90	4	4,44
Alte cheltuieli (asociații si fundații + susținerea cultelor)	67.02.59	130	77	59,23
Asigurări si asistenta sociala	68.02	1529	1285	84,04
Din total capital:				
Cheltuieli de personal	68.02.10	1216	1070	87,99
Bunuri si servicii	68.02.20	49	25	51,02
Asistenta sociala	68.02.57	264	190	71,97
Locuințe, servicii si dezvoltare publica	70.02	2564	838	32,68
Din total capital:				
Cheltuieli de personal	70.02.10	444	406	91,44

DENUMIREA INDICATORILOR	Cod indicator	buget cumulat 30.09.2021	plăți efectuate la 30.09.2021	grad realizare estimări la 30.09 %
Bunuri si servicii	70.02.20	471	276	58,60
Cheltuieli de capital	70.02.71	1649	156	9,46
Protecția mediului	74.02	805	302	37,52
Din total capital:				
Bunuri si servicii	70.02.20	405	295	72,84
Cheltuieli de capital	74.02.71	400	7	0,00
Transporturi	84.02	958	493	51,46
Din total capital:				
Cheltuieli de personal	84.02.10	45	43	95,56
Bunuri si servicii	84.02.20	331	131	39,58
Rambursări de credite	84.02.81	54	53	98,15
Cheltuieli de capital	i84.02.71	528	266	0,00



Președinte de ~~sedință~~ **Consilier**
Grosu Sergiu Vasile
 Contrasemnează,
 Secretarul General al Orașului
 jr. Alina Paulică

**Execuția bugetului local al Orașului Bucecea
la data de 30.09.2021**

a)Sectiunea de funcționare

Nr crt	Denumire	prevederi bugetare anuale (lei)	prevederi bugetare trimestriale cumulate(lei)	incasari realizate/plati efectuate la 30.09.2021 (lei)	grad realizare la 30.09.2021 (%)
1.	VENITURI	9.671.500	7.395.100	7.824.893	105,81
2.	CHELTUIELI	9.671.500	7.395.100	5.460.547	76,46
	Excedent/deficit SF			+2.364.346	

b)Sectiunea de dezvoltare

Nr crt	Denumire	prevederi bugetare anuale (lei)	prevederi bugetare trimestriale cumulate(lei)	incasari realizate/plati efectuate la 30.09.2021 (lei)	grad realizare la 30.09.2021 (%)
1.	VENITURI	1.601.000	1.595.500	643.952	40,36
2.	CHELTUIELI	3.512.000	3.500.000	480.702	13,73
	Excedent/deficit SD			+163.250	

Președinte de sedință
Consiliu Local
Grosu Sergiu Vasile



Contrasemnează,
Secretarul General al Orașului
jr. Alupoaiei Paulică

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație a unui imobil clădire, cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul orașului Bucecea, în incinta pieței agroalimentare

Consiliul local Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința ordinară publică din data de 29.10.2021 ,

Luând în dezbatere Referatul de aprobare nr. 702/2021 a primarului orașului Bucecea, precum și proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 703/2021,

Analizând Raportul de evaluare nr.10443/2021, întocmit de către un expert autorizat ANEVAR, precum și Raportul de specialitate nr. 704/2021 al Viceprimarului orașului Bucecea,

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

În baza prevederilor Legii 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii a prevederilor HCL nr. 119/2015 pentru aprobarea Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor publi

ce 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 art. 7 din Legea 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 imobilului clădire cu suprafața construită de 130 mp, situat în intravilanul orașului Bucecea, în incinta pieței agroalimentare, proprietatea publică 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.10443/2021 întocmit de un expert autorizat ANEVAR, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2). Aprobă limita minimă de la care se va porni licitația, în sumă de 5.379 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 10 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, 29 OCTOMBRIE 2021

Președinte de ședință
Consiliul
Grosu Sergiu Vasile

Nr. 106
Din 29.10.2021



Contrasemnează
Secretar general al orașului
Jr. Alupaiei Paulică

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
PRIMAR**

Anexa 1 la HCL NR. 106/29.10.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind initierea procedurii de concesionare prin licitație a unui imobil clădire, cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul orașului Bucecea, în incinta pieței agroalimentare

CUPRINS

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

CAPITOLUL II - Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii

CAPITOLUL III - Nivelul minim al redevenței

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 prin licitație a unui imobil clădire, cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul orașului Bucecea, în incinta pieței agroalimentare.

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.

Imobilul clădire, cu suprafața construită de 130 mp, este amplasat in intravilanul orasului Bucecea, în incinta pieței agroalimentare. Aceast imobil, 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 imobilul în cauză 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 acest imobil este în prezent neutilizat, este ca să să fie valorificat prin concesionarea lui.

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 construită de 130 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.

Solicitarea de concesionare a imobilului este facuta în vederea realizării de activități de comerț cu produse alimentare și nealimentare.

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-zise 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 orașului Bucecea, în calitatea lor de organe răspunzătoare pe plan local pentru administrarea domeniului public și privat al orașului, 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 orașului 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. 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 clădire.

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 **5379 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 cu indicii de inflație.

CAPITOLUL IV

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

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

-Schița de amplasare în zona a parcelei supuse concesiunii.

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

CAPITOLUL V

Durata estimată a concesiunii

Durata maximă de concesiune este de 10 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.

Subconcesionarea este interzisă.

CAPITOLUL VI

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesionare și a documentației de licitație, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe.

În funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 20 de zile până la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VII

Avize obligatorii

Imobilul – construcție – 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
Grosu Sergiu Vasile



Contrasemnează,

Secretarul General al Orașului

jr. Alupoșoi Paulică



Anexa 2 la HCL NR. 106/29.10.2021

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind

concesionarea prin licitație a unui imobil clădire, cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul orașului Bucecea, în incinta pieței agroalimentare

ANUNȚ:

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

PREAMBUL :

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

**CAPITOLUL 1
INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

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

**CAPITOLUL 2
INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA
PROCEDURII DE CONCESIONARE**

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

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

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

- a) *transparența* - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor

referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune a imobilului;

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 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. 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 să fie concesionat
concesionarea prin licitație a unui imobil clădire, cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul orașului Bucecea, în incinta pieței agroalimentare

Caracteristicile principale ale bunului supus concesiunii:

- imobil clădire, intravilanul orașului Bucecea, în incinta pieței agroalimentare
- suprafața construită 130 mp.

3.1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea eficientă a bunurilor proprietate publică 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 concesionarea imobilului în vederea realizării de activități de comerț cu produse alimentare și nealimentare.

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 imobilul care se concesionează, concesionarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și de întreținere, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție și exploatarea acestuia în condiții optime. Imobilul este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a concesionarului 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. 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 imobilului concesionat, ca preț al concesiunii;
- sumelor ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe teren și pe clădiri,
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

Întrucât imobilul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate,

Însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu. Ca urmare a demarării investiției, vor fi create premisele dezvoltării unei activități viabile, într-o zonă cu potențial de dezvoltare. Amplasarea acesteia în imediată vecinătate a infrastructurii de transport rutier permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.

3.2. Condiții generale ale concesiunii

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

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

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

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

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

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

3.2.3. Obligațiunea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă

Imobilul 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 imobilului se transmite în caz de succesiune sau de instrinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

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

Nu este permisă închirierea obiectului concesiunii,

3.2.7. Durata concesiunii

Durata propusă a concesiunii este de 10 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 calitatea sa de concedent, la păstrarea, în mare parte, a condițiilor de contractare și regulilor stabilite la data încheierii acestuia prin documentele contractului, îngrădind drepturile autorităților locale de a modifica substanțial prevederile contractului de concesiune, în raport cu noile situații de piață create pe parcursul derulării acestuia.

Având în vedere cele menționate mai sus, precum și politica autorității locale de a asigura o siguranță și stabilitate optimă în condiții cât mai bune pentru promovarea unor măsuri concrete în administrarea bunurilor din domeniul public și privat al orașului, se estimează ca optimă stabilirea unei durate a contractului de concesiune pe o perioadă de 10 ani, cu posibilități de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul părților, în condițiile legii.

Durata maximă pentru începerea activității este de 6 luni de la semnarea contractului.

În caz contrar contractul se consideră reziliat de drept.

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

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

3.2.8. Redevanța minimă și modul de calcul al acesteia

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

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

-valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

-corelarea redevenței cu durata concesiunii.

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

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

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR la 5.379 lei/an.

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

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

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

Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflației.

3.2.9.Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Garantia de participare

Garanția de participare la procedura de concesionare se stabilește în suma de 537,9 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 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.

Garanția 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 2689,5 lei, reprezentând 50 % din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

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

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

3.2.10.1. Protejarea secretului de stat – Nu este cazul

3.2.10.2. Materiale cu regim special – Nu este cazul

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

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

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

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

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

parte – Nu este cazul.

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

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

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

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

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

d) furnizează informații false în documentele prezentate;

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

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

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

3.4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

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

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL 4

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

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

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

A. Documente pentru ofertanti persoane juridice :

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

B. Documente pentru ofertanti persoane fizice :

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

PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;

2. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original.
3. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat si datat, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
4. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.
5. Plicurile interioare gasite dupa deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma.

Precizari privind oferta :

1. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.
2. Oferta trebuie sa fie ferma si redactata in limba romana.
3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare 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 Sedință
Consilier
Grosu Sergiu Vasile



Contrasemnează,
Secretarul General al Orașului
jr. Alupăușii de Jos 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 eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența, în cazul neplății redevenței la scadența conform contractului, acesta se consideră reziliat, cu plata de daune interese.

(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 atingere 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) Concesionarul este obligat să anunțe concedentul asupra unor lucrări de investiție asupra obiectului concesiunii, și care ar excede, lucrărilor de întreținere curentă, pentru desfășurarea în bune condiții a activității pentru care bunul a fost concesionat.

În acest caz concedentul poate aproba în conformitate cu prevederile art. 1616, 1617 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, compensarea unor asemenea cheltuieli exigibile din redevența datorată.

(11) Alte clauze.

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

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

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

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

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de

către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

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

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

f) Durata maxima pentru începerea activității este de 6 luni de la semnarea contractului de concesiune, în caz contrar contractul se consideră reziliat de drept.

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

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

a) bunuri de retur

b) bunuri proprii

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

Art. 10. -

.....

X. Răspunderea contractuală

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

XI. Litigii

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

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

(3) Prezentul contract constituie titlul ex

ecutoriu, în condițiile în care contractul respectă art. 1.798 din Codul Civil.

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

Art. 13. -

.....

.....

.....

.....

XIII. Definiții

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

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

LS

LS

OFERTANT

Către,
U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru concesiunea imobilului clădire, cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul orașului Bucecea, în incinta pieței agroalimentare

Subsemnatul....., in 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 sa aprobați înscrierea la licitația publică pentru concesiunea imobilului clădire, cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul orașului Bucecea, în incinta pieței agroalimentare , organizată de U.A.T. Orașul Bucecea în data de ___/___/_____.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne obligam 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 OFERTANTULUI

pentru concesiunea imobilului clădire, cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul orașului Bucecea, în incinta pieței agroalimentare

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

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

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind eligibilitatea pentru concesiunea imobilului clădire, cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul orașului Bucecea, în incinta pieței agroalimentare

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea imobilului clădire, cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul orașului Bucecea, în incinta pieței agroalimentare 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 concesiunea imobilului clădire, cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul orașului Bucecea, în incinta pieței agroalimentare

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 imobilul clădire, cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul orașului Bucecea, în incinta pieței agroalimentare

, pentru o redeventa de ____ lei/mp/an, reprezentand ____ lei /an.

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa concesionam terenul pe o durata de minim ____ ani de la incheierea contractului.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune de servicii aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

5. Nu depunem oferta alternativa si nu suntem intelesi cu alti ofertanti cu privire la cuantumul redeventei sau alte prevederi ale ofertei.

Numele, funcția, ștampila și
semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii

ANUNȚUL DE LICITAȚIE

Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie 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 imobil clădire, cu suprafața construită de 130 mp, situată în intravilanul orașului Bucecea, în incinta pieței agroalimentare

Informatii privind obiectul concesiionii:

Obiectul concesiionii il reprezinta un imobil clădire 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 _____ .

ANEXA 3
de HCL 106/27.10.2021

PRIMARIA ORASULUI BUCECEA		
INTRARE Nr.	10443	
IESIRE		
Ziua	Luna	An
27	10	2021

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



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

27 / 22.10.2021

RAPORT DE EVALUARE

Chirie clădire având suprafața construită de 130 mp., situată în intravilanul Orașului Bucecea, județul Botoșani, în incinta pieței agroalimentare



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

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

OCTOMBRIE 2021

Catre: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaiat* pentru estimarea chiriei clădirii având suprafața construită de 130 mp., situată în intravilanul orașului Bucecea, județul Botoșani, proprietate pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

Scopul evaluării este închirierea proprietății; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este chiria de piață.

Proprietatea a fost inspectată în data de 22.10.2021 de către evaluator autorizat, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Data evaluării este 22.10.2021.

Imobilul se află în proprietatea **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**, care este și solicitantul și destinatarul evaluării.

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

Adresa de înaintare este însoțită de Raportul detaiat de evaluare întocmit la data de 22.10.2021, în formă scrisă.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, evaluatorul propune o chirie pentru proprietatea subiect, la data de 22.10.2021:

CINCI MII TREI SUTE ȘAPTEZECI ȘI NOUĂ LEI/AN
5.379 LEI/AN (448 lei/lună)

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,9467 LEI.
- ✓ Valoarea nu conține TVA.

Metodologia de calcul a "chiriei de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările ANEVAR, Ediția 2020:

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

Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

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

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR



Cuprins

1	INTRODUCERE	4
1.1	CERTIFICARE	4
2	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	5
2.1	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI.....	5
2.2	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNATI	5
2.3	IDENTIFICAREA ORICĂRUI UTILIZATOR DESEMNAT	5
2.4	IDENTIFICAREA ACTIVULUI SAU A DATORIEI SUPUSE EVALUARII.....	5
2.5	DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE	6
2.6	TIPUL VALORII	6
2.7	DATA EVALUARII	6
2.8	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII	6
2.9	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA	6
2.10	IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE.....	6
2.10.1	<i>Ipoteze</i>	6
2.10.2	<i>Condiții limitative</i>	7
2.10.3	<i>Ipoteze speciale</i>	8
2.11	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	8
2.12	DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII CU STARDARDELE DE EVALUARE ANEVAR.....	8
2.13	FORMA RAPORTULUI.....	9
3	PREZENTAREA DATELOR	10
3.1	IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT. DESCRIEREA JURIDICĂ	10
3.2	TIPUL PROPRIETĂȚII ȘI DEFINIREA PIEȚEI.....	10
3.3	DATE DESPRE ZONA, ORAS, VECINATĂȚI ȘI AMPLASARE	10
3.3.1	<i>Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător</i>	10
3.4	ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	11
3.4.1	<i>Fapte curente</i>	11
	<i>Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate</i>	11
3.4.2	<i>Analiza cererii solvabile</i>	11
3.4.3	<i>Oferta competitivă</i>	11
	ABORDAREA PRIN COST	12
	VALOAREA CONCESIUNII	12
	ABORDAREA PRIN VENIT.....	12
4	ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	16
5	ANEXE.....	17
5.1	FOTOGRAFII	17
5.2	ANEXE	17



1 INTRODUCERE

1.1 Certificare

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

- Afirmațiile declarate și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte.
- Concluziile și estimările se bazează pe informații și date considerate de către evaluatori ca fiind adevărate, folositoare și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
- Proprietatea a fost inspectată de către evaluator autorizat, în data de **22.10.2021**.
- Analizele, opiniile și concluziile noastre sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- Implicarea noastră în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu avem niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din Standardele Intenționale de Evaluare la care s-a aliniat și ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- Avem cunoștințele necesare îndeplinirii misiunii în mod competent, în urma programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR; nicio altă persoană nu ne-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

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

Cu stimă,
Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

S.C. EVALON S.R.L.,
Membru Corporativ Autorizat ANEVAR nr. 0554



2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea si competenta evaluatorului

S.C. EVALON S.R.L.

Date de identificare:

Cod de Inregistrare fiscalal: CUI 35277889

Registrul Comertului : nr. J22/2410/2015

Sediul social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, Mansarda , ap. 3, Judet Iasi

Cod postal 700011

Telefon: 0748/925 628

E-mail: evalon.office@gmail.com

2.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

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

2.3 Identificarea oricărui utilizator desemnat

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

Scopul evaluării

Scopul evaluării este închirierea proprietatii imobiliare.

Metodologia de calcul a "chiriei de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările **Standardelor de Evaluare ANEVAR** Ediția 2020:

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

Tipul valorii este întotdeauna determinat de scopul valorii.

Conform scopului evaluării, s-a urmărit chiria de piață a obiectivului; chiria de piață este astfel definită de Standardele de evaluare ANEVAR:

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

2.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie clădirea cu suprafața construită de 130 mp., situată în intravilanul orașului Bucecea, județul Botoșani.

2.5 Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate asupra proprietății evaluate aparține **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzacțional.



2.6 Tipul valorii

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

În prezentul raport, în conformitate cu scopul enunțat mai sus, cel **pentru închiriere**, s-a urmărit o estimare a **chiriei de piață**, care este astfel definită de Standardele de evaluare ANEVAR:

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

2.7 Data evaluării

Data evaluării este 22.10.2021.

2.8 Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Inspectia proprietatii, a fost efectuată în data de 22.10.2021 de către evaluator Dorin Lazar, reprezentantul S.C. EVALON S.R.L..

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispoziție de către proprietar, și a identificat activul în prezenta proprietarului.

La data inspectiei, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată (drepturi de proprietate, istoric, suprafețe, caracteristicile proprietatii).

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

2.9 Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

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

2.10 Ipoteze și ipoteze speciale

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

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

2.10.1 Ipoteze

- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu



generează niciun fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;

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

2.10.2 Condiții limitative

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



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

2.10.3 Ipoteze speciale

- Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.
- Valoarea estimată în prezentul raport este valabilă la data evaluării și precizez că la orice altă dată valoarea nu ar putea fi atinsă în cazul unei incapacități viitoare de plată, când atât condițiile pieței, cât și situațiile vânzării pot fi diferite;
- Titlul de proprietate se presupunea a fi liber, valabil și tranzactionabil;
- Inspekția și indentificarea imobilului s-a realizat în prezența proprietarului;
- Lipsa acte de proprietate. Se considera ca elementele de indentificare din documente sunt cele pe baza cărora se poate face indentificarea bunului și evaluarea lui.

2.11 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

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

2.12 Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare ANEVAR

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



2.13 Forma raportului

Se convine și se confirma faptul ca tipul si forma raportului de evaluare furnizat sunt cele specifice unui raport scris explicativ.

Continutul si structura raportului de evaluare sunt conforme SEV 103 - Raportare.

Prezentul raport contine 5 capitole si Anexe, dupa cum urmeaza:

Capitolul 1 – Introducere;

Capitolul 2 – Termenii de referinta ai evaluarii;

Capitolul 3 – Prezentarea datelor;

Capitolul 4 – Evaluare;

Capitolul 5 – Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii selectate;

Anexele raportului.



3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Prezentul raport de evaluare se refera la clădirea cu suprafața construită de 130 mp., situată în intravilanul orașului Bucecea, județul Botoșani,

Dreptul de proprietate asupra proprietății evaluate aparține **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**.

Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

3.2 Tipul proprietății și definirea pieței

Proprietatea imobiliara evaluată este o *proprietate imobiliară de tip clădire agricolă*.

Piața acestui tip de proprietate este o *pieță locală*, specifică subpieței clădirilor agricole (magazii cereale).

3.3 Date despre zona, oras, vecinătăți și amplasare

3.3.1 Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător

Județul Botoșani este situat în zona de nord-est a României, în zona de contact dintre Câmpia Moldovei și Podișul Sucevei și este străbătut de drumurile naționale principale DN 28B Târgu-Frumos - Hârlău - Botoșani și DN 29 Iași - Săveni - Manoleasa precum și DN 29D Botoșani - Ștefănești, fiind unul din județele cu dezvoltare economică cea mai scăzută din Moldova.

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.

Municipiul Dorohoi este cel de-al doilea municipiu al județului Botoșani, alături de municipiul reședință de județ. Municipiul Dorohoi are o populație de circa 25.000 locuitori, fiind amplasat pe malurile râului Jijia, la circa 35 de km de municipiul Botoșani.

Municipiul Dorohoi este așezat în partea de nord-vest a județului, fiind unul dintre municipiile slab dezvoltate ale României, având o activitate economică extrem de slabă.

În contextul tranziției la economia de piață, municipiul Dorohoi s-a confruntat cu o scădere dramatică a numărului de locuri de muncă, ca urmare a desființării unor întreprinderi de stat. O parte din aceste locuri de muncă au fost absorbite de mediul privat, dar nu în totalitate.

Societățile comerciale din municipiul Dorohoi își desfășoară activitatea în domeniul confecțiilor și textilelor, a producerii materialelor de construcție, în agricultură, construcții, comerț și în servicii.

Statisticile confirmă nivelul scăzut al salarizării în Dorohoi, unde majoritatea lucrătorilor, în special cei din confecții, sunt plătiți cu salariul minim pe economie.



Descrierea zonei

Proprietatea imobiliară subiect este situată într-o zonă mediană a localității Bucecea, în incinta pieței agroalimentare.

În imediata vecinătate a proprietății subiect se află case unifamiliale.

3.4 Analiza pieței imobiliare

3.4.1 Fapte curente

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

Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate

Piața imobiliară analizată va fi cea a clădirilor agricole.

Aria pieței este zona mediană a localității Bucecea.

3.4.2 Analiza cererii solvabile

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorului.

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

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

Factori ce influențează cererea sunt:

- Populația din aria pieței: vârsta medie a populației este 50-60 de ani, și majoritatea provin din familii relativ mici de 2-3 membri.
- Venitul populației care se orientează către această zonă este mediu;
- Aprecieri financiare, precum nivelul economiilor și condițiilor de împrumut – în ultima perioadă condițiile de acordare a creditelor s-au înăspriț. Pentru a contacta un credit este necesar ca persoanele ce doresc să achiziționeze o proprietate să aibă venituri peste medie sau pot apela la un credit.

3.4.3 Oferta competitivă

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

O primă clasificare a proprietăților imobiliare se poate face în funcție de amplasarea acestora față de strada principală. Alte criterii/elemente ce se iau în considerare la achiziționarea unei proprietăți sunt: accesul la transportul auto public, suprafața terenului, accesul la utilitățile edilitare ale zonei, etc..



ABORDAREA PRIN COST

În această abordare, costul pentru construirea unei proprietăți este comparat cu valoarea unei proprietăți existente sau a uneia similară construite. Prin urmare, în aplicarea abordării prin cost, evaluatorul încearcă să estimeze diferența pe care o percepe un cumpărător între clădirea din cadrul proprietății evaluate și o clădire nou construită, cu utilitate optimă. Evaluatorul estimează costul de a construi o reproducere sau un substitut pentru structura existentă și îmbunătățirile amplasamentului (incluzând costuri directe, costuri indirecte și un profit antreprenorial adecvat). Apoi va scădea tipurile de deprecieri evaluate din costul de reconstruire sau din costul de înlocuire a structurii la data efectivă a evaluării.

Clădire C1

Costul de înlocuire brut al clădirii C1 a fost estimat pe baza tabelelor centralizatoare pentru calcularea costurilor de reconstrucție sau înlocuire. În ceea ce privește selecția costurilor, ținând cont de caracteristicile constructive ale clădirii, evaluatorul a utilizat costurile de catalog pentru clădiri agricole (magazii de cereale), apreciate mai adecvate de evaluator pentru clădirea subiect.

Tabelele de calcul și calculul depreciierilor se regăsesc în Anexa 1.

CIN(Val justă)= 128.962 LEI

Valoarea concesiunii

Pentru estimarea valorii de piață a concesiunii, a fost utilizată abordarea prin venit, venitul brut anual din concesiuni fiind estimat prin înmulțirea valorii de piață a proprietății subiect cu o rată de capitalizare de 4,17%, obținută pe baza informațiilor de piață.

Abordarea prin venit

Pentru estimarea chiriei de piață, se va estima rata de capitalizare cea mai adecvată pentru proprietatea subiect, precum și valoarea de piață a proprietății subiect, pentru ca, pe baza acestor două elemente, să se calculeze o chirie de piață estimată.

Pentru aplicare acestei tehnici, a fost calculată rata de capitalizare pe baza unor date de piață disponibile referitoare la închirieri și vânzări de hale în luna octombrie 2021.

O hală situată în municipiul Botoșani, zona Kaufland, pretabilă pentru a avea o utilizare similară cu cea a proprietății subiect este oferită spre închiriere la data de 22.10.2021 un pret de 4 euro+TVA/mp/lună, negociabil, cu o marjă de negociere de circa 10%:

Depozit / Hala de inchiriat
Botosani (judetul)
Botosani
Hala amenajata nou zona Kaufland





Hala amenajata nou zona Kaufland

540 €

Botosani (judet), Botosani

1 €/m²

Prezentare generala

Suprafata construita (m²):

450 m²

Suprafata utila (m²):

400

Tip proprietate:

industrial

Descriere anunt

Hala nou amenajata, 400mp, zona Kaufland, acces din Calea Nationala!

-sali productie, birouri, vestiare, grupuri sanitare,

-toate utilitatile:curent trifazic, centrala termica pe gaz, canalizare si apa,

-parcare in fata halei

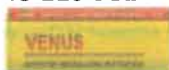
Pret:4Eur+TVA/mp

Se poate inchiria si o parte din hala cu intrare separata, hala fiind impartita in 250mp cu acces separat(pret:1000Eur+tva pe luna) si 135mp acces separat la 540 Eur+TVA pe luna!

ID:501

George

0748 115 912



Agentia Imobiliara Venus Botosani

0744 530 803

str.Marchian nr.1(langa Banca Transilvania), Botosani, Botosani (localitate)

<https://www.storia.ro/ro/oferta/hala-amenajata-nou-zona-kaufland-IDp7Ko.html>

Această hală s-ar putea vinde la aceeași dată cu circa 1.035 euro/mp, pretul cerut de proprietari fiind de 1.150 euro/mp, negociabil, marja de negociere fiind de circa 10% conform studiului de piata:



Depozit / Hala de vanzare
Botosani (judetul)
Botosani
Hala de productie



Hala de productie
460 000 €
Botosani (judet), Botosani
1 150 €/m²
Prezentare generala
Suprafata construita (m²): 400 m²
Suprafata utila (m²): 300
Tip locuinta: locuinta utilizata
Tip proprietate: industrial
Suprafata teren (m²): 700 m²
Stare: utilizat
Orientare: nord si vest
Numar locuri de parcare: 1
Anul constructiei: 1975
Descriere anunt

Agentia Bellcasa va propune spre vanzare hala de productie (pe doua nivele) cu utilaje pentru prelucrarea lemnului, cu uscator de lemne, toate utilitatile, 700 mp teren + casa pe doua nivele cu suprafata de 225 mp, Zona Calea Nationala. Se vinde la pretul de 460 000 euro, negociabil!

Geta
0756 896 299

 Bellcasa

0756 896 299

0745 369 652

Primaverii 32, Botosani, Botosani (localitate)

<https://www.storia.ro/ro/oferta/hala-de-productie-IDkQSy3atm/>



Rata de capitalizare a fost calculată pe baza venitului brut:

Rata de capitalizare = Venit brut unitar anual/Valoare unitară hală = $43,2/1035 \times 100 = 4,17\%$

În continuare, pe baza datelor obținute din analiza de piață, se va estima chiria de piață a proprietății subiect:

VBE = Valoarea de piata x Rata de capitalizare = $129.000 \text{ lei} \times 4,17\% = 5.379 \text{ lei/an}$, respectiv 448 lei/lună

Valoarea de piață a concesiunii va fi asadar, de 5.379 lei/an (448 lei/lună).



4 ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

În urma aplicării tehnicii capitalizării a fost estimată chiria pentru proprietatea subiect:

5.379 lei/an (448 lei/lună)

Opinia evaluatorului

Ca rezultat al investigațiilor, în scopul închirierii, evaluatorul propune o chirie pentru proprietatea subiect, la data de 22.10.2021:

CINCI MII TREI SUTE ȘAPTEZECI ȘI NOUĂ LEI/AN
5.379 LEI/AN (448 lei/lună)

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

- valoarea este una globală, **fara TVA**;
- cursul de schimb BNR este de 1 EUR – 4,9467 LEI;
- valoarea a fost exprimată în seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **octombrie 2021**;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

Ing. Dorin Lazar,

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

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

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR



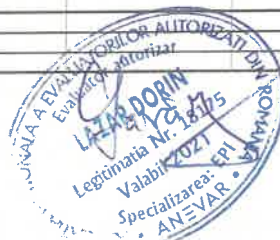
5 ANEXE

5.1 Fotografii



5.2 Anexe

TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE								ANEXA 1
CLĂDIRE MOARĂ CU CIOCĂNELE ȘI MAGAZIN FURAJE ȘI MASE PLASTICE								
Sdc (MP)= 130								
Nr. cr.	Tip infrastructura (simbol)	Suprafața construită la sol (mp)	Cost lei/mp tip infrastructura	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat	
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	
1	INFRMAGC	130.00	510.30	66.339.00	1.000	1.0000	66.339.00	
TOTAL INFRASTRUCTURA								
Nr. cr.	Tip suprastructura	Suprafața construită (mp)	Cost lei/mp tip suprastruct	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat	
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	
1	SUPRAMAGC	130.00	521.40	67.782.00	1.000	1.0000	67.782.00	
2				0.00	1.000	1.0000	0.00	
TOTAL SUPRASTRUCTURA								
Nr. cr.	Tip finisaj (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost lei/mp tip finisaj	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat	
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	
1	FINMAGC	130.00	373.10	48.503.00	1.000	1.0000	48.503.00	
TOTAL FINISAJ								
Nr. cr.	Tip învelitoare (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp tip învelitoare	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat	
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	
1	TCNMAGC	130.00	331.50	43.095.00	1.000	1.0000	43.095.00	
TOTAL ÎNVELITOARE								
Nr. cr.	Tip inst electrice (simbol)	Suprafața construită (mp)	Cost / mp inst electrice	Total cost catalog	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat	
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	
1	ELMAGC	130.00	23.10	3.003.00	1.000	1.0000	3.003.00	
TOTAL INSTALATII ELECTRICE								
Nr. cr.		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	
1				0.00	1.000	1.0000	0.00	
TOTAL MP								
		130						
TOTAL COST INFRASTRUCTURĂ ȘI SUPRASTRUCTURĂ							228.722.00	
TOTAL PREȚ LEI/ MP							1,75p 40	



Deprecierea fizică nerecuperabilă e elementelor cu viață scurtă

EVS	Valoare cf tab calcul	Val f tva si cu pr dez	Vechime ponderata	DVU ponderata	Uzura%	Depr fiz nerek
Inst electrice	3,003.00	2649.71	15	35	42.86	1135.59
Finisaj interior	48,503.00	42796.76	15	20	75.00	32097.57
Invelitoare	43,095.00	38025.00	15	40	37.50	14259.38
TOTAL	94,601.00	83471.47				47492.54

Deprecierea fizică nerecuperabilă e elementelor cu viață lungă

Cost total	EVS	EVL	Vechime	DVU	Uzura EVL%	Depr fiz nerek EVL
201813.53	83,471.47	118,342.06	15	70	21.42857143	25359.01

Deprecierea fizică nerecuperabilă

EVS	47492.54
EVL	25359.01
TOTAL	72851.55

CIN(Val de piata)= 128961.98 lei

26479 euro

Notă: cota de TVA este de 19%, iar profitul dezvoltatorului imobiliar a fost estimat la 5%, conform condițiilor de piață curente.



HOTĂRÂRE

privind desemnarea unui reprezentant al Consiliului Local Bucecea ca membru în comisia de concurs pentru ocuparea funcției de director/director adjunct din cadrul Liceului Tehnologic Bucecea

Consiliul local al orașului Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară publică în data de 29.10.2021

- analizând adresa nr.13112/2021 a Inspectoratului Școlar Județean Botoșani, Referatul de aprobare nr. 698/2021 a Primarului orașului Bucecea, precum și Proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 699/2021,

- văzând Raportul de specialitate al Compartimentului juridic, nr.700/2021, din care reiese necesitatea adoptării Proiectului de Hotărâre,

- având în vedere rapoartele de avizare al comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local, precum și respectarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

În conformitate cu prevederile art.5,alin. II, lit.c din Metodologia privind desfășurarea concursului pentru ocuparea funcțiilor de director și director adjunct din unitățile de învățământ preuniversitar de stat, aprobată prin O.M.E nr. 4597/2021 cu modificările și completările ulterioare,

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

Hotărâște:

Art.1. (1) Se desemnează domnul Avătămăniței Lucian Daniel, în calitate de membru al Consiliului Local Bucecea în Comisia de evaluare a probei de interviu din cadrul concursului pentru ocuparea funcției de director/director adjunct din cadrul Liceului Tehnologic Bucecea.

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

Art.2. Primarul orașului Bucecea, va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri prin compartimentul de specialitate din cadrul aparatului propriu.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica :

- Instituției Prefectului județului Botoșani;
- Inspectoratului Școlar Județean Botoșani;
- Persoanei desemnate la art. 1;
- Primarului orașului Bucecea;

BUCECEA, 29 octombrie 2021

Președinte de ședință
Consilier
Grosu Sergiu



Contrasemnează
Secretarul general al orașului
Jr. Alupoaiiei Paulică

**Nr. 107
Din 29.10.2021**

HOTĂRÂRE

privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Bucecea pe o perioadă de 3 luni

Consiliul local al orașului Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară publică în data de 29.10.2021,

Având în vedere necesitatea alegerii președintelui de ședință, al Consiliului local Bucecea, precum și propunerile făcute în acest sens, conform art.123 din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

HOTĂRĂȘTE:

Articol unic. Se alege președinte de ședință al Consiliului local Bucecea, pe o perioadă de 3 luni (NOIEMBRIE 2021 – IANUARIE 2022) domnul consilier – GROSU SERGIU VASILE.

Bucecea, 29 octombrie 2021

Președinte de ședință
Consilier
Grosu Sergiu Vasile



Nr. 108
Din 29.10.2021

Contrasemnează,
Secretarul General al Orașului
Jr. Alăpoaiei Paulică