

**HOTĂRÂREA NR. 36  
DIN DATA DE 27.09.2018**

**Privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, cu strigare, a terenului în suprafață de 20011 m.p., situat în extravilanul Comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 30875 Topleț, nr. Cad. 147, nr. Top %a, proprietate privată a Comunei Topleț**

Consiliul Local al Comunei Topleț, întrunit în ședință ordinară, în data de 27.09.2018;

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre și expunerea de motive a Primarului Comunei Topleț;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Topleț;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Topleț;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Topleț cu nr. 27/29.06.2018 pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Topleț;

În temeiul art. 36, alin. (2), litera c) și alin. (5), lit. b) și 45, alin. (3) din Legea 215 / 2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1 – (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 20011 m.p., situat în extravilanul Comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 30875 Topleț, nr. Cad. 147, nr. Top %a, proprietate privată a Comunei Topleț**

(2) Vânzarea terenului prevăzut la alin. (1) se va face prin licitație publică deschisă cu strigare organizată în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe baza Regulamentului privind vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Topleț, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Topleț cu nr. 27/29.06.2018.

**Art. 2 – (1) Se însușește raportul de evaluare întocmit de expertul evaluator Duțu Viorica cuprins în anexa nr.1 la prezenta hotărâre, pentru terenul în suprafață de 20011 m.p., situat în extravilanul Comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 30875 Topleț, nr. Cad. 147, nr. Top %a, proprietate privată a Comunei Topleț.**

(2) Se aprobă prețul de pornire al licitației, în cuantum de 37.966 lei (fără TVA), conform raportului de evaluare întocmit de expertul evaluator Duțu Viorica.

(3) Se aprobă garanția de participare la licitație, în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației, respectiv, 3797 lei (fără TVA).

(4) Se stabilește valoarea pasului de licitație, la 10% din prețul de pornire al licitației, respectiv, 3797 lei (fără TVA).

**Art. 3 – (1) Se aprobă caietul de sarcini pentru vânzarea terenului în suprafață de 20011 m.p., situat în extravilanul Comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 30875 Topleț, nr. Cad. 147, nr. Top %a, proprietate privată a Comunei Topleț, cuprins în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.**

(2) Caietul de sarcini se va obține de solicitant, după achitarea taxei de participare la licitație, în cuantum de 100 lei, sumă estimativă calculată pentru acoperirea costurilor cu organizarea procedurilor de înstrăinare a suprafeței de teren ce face obiectul prezentei hotărâri.

**Art. 4 – (1) Se desemnează comisia de licitație, în următoarea componență:**

1. BLIDARU ION, viceprimar, președinte;
2. POPESCU MARIANA, inspector asistent, secretarul comisiei;
3. DOROBANȚU GHEORGHE, referent superior, membru;
4. SUHARU BOGDAN-MIHAI, consilier local, membru;
5. ERIMESCU ILIE, consilier local, membru;

**(2) Se desemnează ca membrii supleanți ai comisiei de licitație următoarele persoane:**

1. CĂRĂBOI ILEANA, inspector principal, pentru președintele comisiei;
2. MERCAȘ LILIANA, referent superior, pentru secretarul comisiei;
3. RAȚIU IOAN, referent IA, pentru membru comisie;
4. CERNESCU ILIE-ȘTEFAN, consilier local, pentru membru comisie;
5. FUSARIU GABRIEL-PATRICK, consilier local, pentru membru comisie;

**Art. 5 – Primarul Comunei Topleț va stabili data licitației publice cu strigare pentru vânzarea bunului imobil prevăzut la art. 1., alin (1) din prezenta Hotărâre, precum și conținutul anunțului de licitație.**

**Art. 6 – (1) Dacă bunul imobil nu este adjudecat la prima ședință de licitație publică, Primarul Comunei Topleț va organiza o nouă ședință de licitație publică pentru vânzarea bunului imobil, cu aceeași comisie de licitație.**

**(2) În oricare din situațiile prevăzute la alin (1), prețul de adjudecare a bunului imobil nu poate fi mai mic decât prețul de pornire al licitației, 37966 lei (fără TVA), majorat cu un pas 3797 lei (fără TVA), respectiv, 41763 lei (fără TVA).**

**(3) În situația în care nici după a doua ședință de licitație, bunul imobil nu este adjudecat, Primarul Comunei Topleț va informa Consiliul Local al Comunei Topleț asupra acestui aspect.**

**(4) Consiliul Local al Comunei Topleț, în situația prevăzută la alin. (3) poate dispune fie continuarea procedurii de licitație până la adjudecarea bunului imobil, fie retragerea bunului imobil de la vânzare, prin licitație publică.**

**(5) Retragera bunului imobil de la vânzare, prin licitație publică, sau modificarea condițiilor privind vânzarea acestuia se face prin hotărâre a consiliului local.**

**(6) În situația prevăzută la alin. (3) în cazul în care Consiliul local al Comunei Topleț nu adoptă hotărârea prevăzută la alin. (5) se prezumă acordul Consiliului Local al Comunei Topleț pentru continuarea procedurii, în condițiile stabilite de prezenta hotărâre, pentru vânzarea prin licitație publică, cu strigare a bunului imobil.**

**Art. 7 – În situația adjudecării bunului imobil, se împuternicește Primarul Comunei Topleț, domnul Hașcă Ilie, în vederea semnării contractului de vânzare cumpărare în formă autentică la Biroul notarului public.**

**Art. 8 – Cheltuielile vânzării bunului imobil, constând în taxele notariale, cele privind înscrierea imobilului în Cartea Funciară și contravaloarea raportului de evaluare vor fi suportate de către cumpărător.**

**Art. 9 – Prezenta Hotărâre va fi adusă la cunoștință publică și se comunică Prefectului Județului Caras-Severin, Primarului și Contabilului Comunei Topleț, precum și persoanelor prevăzute la art. 4.**

Președinte de ședință  
SUHARU BOGDAN-MIHAI



Contrasemnează  
Secretar delegat  
Olaru Nicolae



DUTU VIORICA-EXPERT CONTABIL  
EXPERT EVALUATOR  
CNP: 2580504110643 CIF: 28010098  
Legitimatie ANEVAR- EI, EPI-12422, valabila 2018

ANEXA NR 1 LA  
HOTARAREA NR. 36  
DIN DATA DE 27.09.2018

## RAPORT DE EVALUARE



TEREN EXTRAVILAN  
TOPLET  
JUD. CARAS-SEVERIN

*af*

### 1.EVALUATOR

DUTU VIORICA-EXPERT CONTABIL-  
EXPERT EVALUATOR  
CNP: 2580504110643 CIF: 28010098

Legitimatie UNEAR  
Expert evaluator  
Adresa evaluatorului

EI, EPI-12422, valabila 2018  
Dutu Viorica  
Caransebes, str. Ardealului, bl.11, sc.A, ap.8  
jud. Caras-Severin Tel. 0355-800211,mobil:  
0744-634461

### 2.BENEFICIAR

Adresa

COMUNA TOPLET  
Toplet nr.155, jud. Caras-Severin  
CUI : 3227270

### 3.PROPRIETATEA

EVALUATA  
(conform inspectiei)

TEREN EXTRAVILAN  
TOPLET jud. Caras-Severin  
S= 20.011 mp

Proprietar

COMUNA TOPLET  
Jud. Caras-Severin

0,90 EUR/mp

4.DECLARAREA VALORII  
VALOAREA DE PIATA ESTIMATA  
(FARA TVA)

37.966 lei ( 8.208 EUR)  
1,90 lei/mp ( 0,41 EUR/mp)

5.TIP DE VALOARE

Valoare de piata

SCOPUL EVALUARII

Tranzactionare

DATA EVALUARII

01.08.2018



CURS DE SCHIMB  
BNR LA DATA  
EVALUARII

1 EUR = 4,6255 lei  
1 USD = 3,9610 lei

6. DATE PRIVIND  
DOCUMENTATIA  
CADASTRALA

Cartea Funciara nr. 2484, nr. cad. 147 Toplet, extravilan,  
in suprafata de 20.011 mp.

Sarcini: nu sunt.

7. UTILIZAREA  
ACTUALA:

In prezent nu este folosita .

8. DESCRIEREA TERENULUI  
DATE GENERALE

Amplasare:

periferica, zona Seracova Mica

Suprafata:

20.011 mp

Tip drum acces:

drum comunal

DESCRIERE

Forma:

regulata

Inclinarea:

panta abrupta

Stare teren:

stanca alterata

Utilitati existente in zona:

energie.elecrica. la 100 m

ARTERE IMPORTANTE  
DE CIRCULATIE IN  
APROPIERE

Drum agricol

CARACTERUL EDILITAR

fara posibilitati de construire.

GRAD DE POLUARE  
ORIENTATIV (rezultat din  
observatii sau informatii  
ale evaluatorului, fara exper-  
tizare sau determinari de  
laborator ale noxelor)

Absenta poluarii.

9. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEI SI  
SUBPIETEI  
NATURA ZONEI

Piata terenurilor.

Zona in declin

Informatii despre taxele si impozitele locale:  
-normale.

OFERTA DE IMOBILE  
SIMILARE

In crestere

CEREREA DE  
IMOBILE SIMILARE

In scadere

ECHILIBRUL PIETEI  
(Raportul cerere/oferta)

Dezechilibru in favoarea ofertei



CONCLUZII SI TENDINTE  
PRIVIND PIATA  
PROPRIETATII

Dezechilibru in favoarea ofertei.  
Rezultatul cercetarii: posibilitatea scaderii pretului  
tinand cont de criza financiara acuta.

10. EVALUARE  
REGLEMENTARI  
SI CADRU LEGAL

Valoarea terenului a fost determinata in conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, tinandu-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv Standardele Internationale de Evaluare (IVS) 2015, publicate de catre IVSC, recomandate de ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania):  
IVS 101- Sfera misiunii de evaluare  
IVS 102- Implementare  
IVS 103- Raportarea evaluarii  
IVS 230- Drepturi asupra proprietatii imobiliare

#### 10.1 ABORDAREA PRIN COMPARATIA VANZARILOR

In Anexa nr.1 este prezentata determinarea valorii de piata prin abordarea prin comparatia vanzarilor.

#### 11. DEFINITII, IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE SI ALTELE

##### 11.1. DEFINITII

Intrucat scopul acestei evaluari este, conform celor mentionate la punctul 4, estimarea valorii de piata, vom proceda in continuare la clarificarea acestui termen.

Conform standardului, definitia valorii de piata este urmatoarea:

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

##### 11.2. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

1. Prezentul raport este intocmit la cererea clientului si in scopul precizat. Nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana fara obtinerea, in prealabil, a acordului scris al clientului si al autorului evaluarii. Nu se asuma responsabilitatea fata de nici o alta persoana in afara clientului, destinatarului evaluarii si celor care au obtinut acordul scris si nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata, reprezentate de factorii economici, sociali si politici, raman nemodificate in raport cu cele existente la data evaluarii.



3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legala, care afecteaza fie proprietatea imobiliara evaluata, fie dreptul de proprietate asupra acesteia si care nu sunt cunoscute de evaluator. In acest sens se precizeaza ca nu au fost facute cercetari specifice la arhive, iar evaluatorul presupune ca titlul de proprietate este valabil si se poate tranzactiona, ca nu exista datorii care au legatura cu proprietatea evaluata si aceasta nu este ipotecata sau inchiriata. Proprietatea imobiliara se evalueaza pe baza premisei ca aceasta se afla in posesie legala (titlul de proprietate este valabil) si responsabila.
4. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al starii proprietatii, astfel de informatii depasind sfera acestui raport si calificarea evaluatorului.
5. Evaluatorul obtine informatii, estimari si opinii necesare intocmirii raportului de evaluare din surse pe care le considera a fi credibile si evaluatorul considera ca acestea sunt adevarate si corecte. Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea in privinta acuratetei informatiilor furnizate de terte parti.
6. Continutul acestui raport este confidential pentru client si destinat si autorul nu il va dezvalui unei terte persoane, cu exceptia situatiilor prevazute de Standardele Internationale de Evaluare.

### 11.3. ALTE PRECIZARI.

In procesul de evaluare se vor utiliza si informatii in EUR, USD si RON (lei noi), conversia in alte monede urmand a fi efectuata de catre destinatar.

### 12. SURSE DE INFORMARE

Preturile comparabilelor au fost preluate din urmatoarele surse:

- publicatii imobiliare
- preturi tranzactionate la birourile notariale

**Pentru comparabila A:** "Vand 5800mp teren la Paltinis pe drumul care duce la depozitul de masini secondhand si foarte aproape si cu acces din soseaua DN 58 Caransebes-Resita. Acces la current electric. Pretul este de 3,5 euro/mp."

[www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro) 01.08.2018

**Pentru comparabila B:** "Vand 5000 mp, teren extravilan pe Valea Cernei( intreg sau parcelabil), front la drum de 56 m, la 28 km distanta de Baile Herculane si la 2,5 km distanta de ramificatia DN 67D cu DN 66A, spre localitatea Cerna Sat. Terenul se afla intr-un cadru peisagistic deosebit, pretabil pentru casa de vacanta, turism. Exista cadastru, carte funciara. Pret: 5 euro/mp."

[www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro) 01.08.2018

**Pentru comparabila C:** "Vand teren extravilan Caransebes-Zervesti, in suprafata de 10.000 mp, front stradal 42 m. Pret: 23.000 EUR"

[www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro) 01.08.2018



## 12. DECLARATIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care il semnez, a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor Internationale de Evaluare si cu ipotezele si conditiile limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu de bazaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

## 13. CERTIFICARE

Subsemnatul certific in cunostinta de cauza si cu buna credinta ca:

1. Afirmatiile declarate de catre mine si cuprinse in prezentul raport sunt adevarate si corecte. Estimările si concluziile se bazeaza pe informatii si date considerate de catre evaluator ca fiind adevarate si corecte, precum si pe concluziile inspectiei asupra proprietatii.
2. Analizele, opiniile si concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele si concluziile limitative mentionate si sunt analizele, opiniile si concluziile mele profesionale personale, impartiale si nepartinitoare.
3. Nu am interese anterioare prezentului raport de evaluare si nu am nici un interes personal privind partile implicate in prezenta misiune, exceptie facand rolul mentionat aici.
4. Implicarea mea in aceasta misiune nu este conditionata de prezentarea unui rezultat prestabilit legat de marimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluarii si legat de producerea unui eveniment care favorizeaza cauza clientului in functie de opinia mea.
5. Analizele, opiniile si concluziile mele au fost formulate, la fel ca si intocmirea acestui raport, in concordanta cu Standardele Internationale de Evaluare.
6. Posed cunostintele si experienta necesare indeplinirii misiunii in mod competent. Cu exceptia persoanelor mentionate in raportul de evaluare, nici o alta persoana nu mi-a acordat asistenta profesionala in vederea indeplinirii acestei misiuni de evaluare.

## 14. DECLARAREA VALORII SELECTATE

In urma evaluarii efectuate de mine, a analizei informatiilor aplicabile si a factorilor relevanti, opinia mea este ca valoarea de piata a proprietatii imobiliare descrise este de:

VALOAREA DE PIATA

37.966 lei

RECOMANDATA

VALOAREA DE PIATA A FOST DETERMINATA PRIN METODA COMPARATIEI VANZARILOR.

VALOAREA NU CONTINE TVA

Expert evaluator,

Dutu Viorica



## METODA COMPARATIEI DIRECTE

Metoda comparatiei directe utilizeaza procesul de lucru in care estimarea valorii de piata se face prin analizarea pietei pentru a gasi proprietati similare si comparind apoi aceste proprietati cu cea de evaluat.

Premisa majora a metodei comparatiei directe este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este direct in relatie cu preturile unor proprietati competitive si comparabile.

Analiza comparativa se axeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati si tranzactii, care influenteaza valoarea. Acestea ar putea cuprinde diferentele in drepturile de proprietate evaluate, conditiile de finantare, situatia pietei la momentul vanzarii, dimensiunile, amplasamentul, caracteristicile fizice si caracteristicile economice.

Metoda comparatiei directe este aplicabila la toate tipurile de proprietati imobiliare cand exista suficiente tranzactii recente, cu date sigure care sa indice caracteristicile valorii sau tendintele de piata.

Dupa culegerea si analizarea datelor de piata, acestea sunt aranjate intr-o *grila de piata*, care reprezinta un tablou ce are pe linii elementele de comparatie, pe prima coloana proprietatea de evaluat iar pe celelalte coloane, proprietatile comparabile. Pentru fiecare element de comparatie se repartizeaza o linie de corectii. Corectia se face asupra pretului tranzactiei comparabile pentru a ajunge la estimarea valorii proprietatii evaluate, deoarece doar acesta este cunoscut.

In partea de jos a grilei exista o sectiune de analiza a corectiilor totale. Tranzactiile care necesita cele mai mici corectii vor avea ponderea cea mai mare in alegerea valorii finale.

In cazul proprietatii imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare, analiza s-a facut pe baza datelor si informatiilor rezultate din identificarea a trei tranzactii relativ recente a unor proprietati imobiliare ale caror caracteristici principale sunt cuprinse in tabelul urmatoare:

Elemente de comparatie	Proprietatea evaluata	A	B	C
Suprafata (mp)	20011	5800	5000	10.000
Amplasament	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Localizare	Toplet	Paltinis	Valea Cernei	C-bes, Zervesti
Restrictii juridice	nu	nu	nu	nu
Pret oferta (EUR)		19.000	25.000	23.000
Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash
Dreptul de prop. transmis	libera	libera	libera	libera
Utilitati	da	da	nu	nu
Front stradal	nu	da	da	da





Grila datelor de piata si corectiile realizate sunt prezentate in tabelul urmator:

Elementele de comparatie	Proprietatea evaluata	A	B	C
Pret de vanzare (EUR)		19.000	25.000	23.000
Drepturi de propr.transmise	libera	libera	libera	libera
Corectia pentru drepturi de proprietate transmise		0	0	0
Pret corectat		19.000	25.000	23.000
Conditii de finantare	cash	cash	cash	Cash
Corectia pentru finantare		0	0	0
Pret corectat		19.000	25.000	23.000
Restrictii juridice	nu	nu	nu	nu
Corectii pentru restr.juridice		0	0	0
Pret corectat		19.000	25.000	23.000
Suprafata (mp)	20011	5800	5000	10000
Corectii pentru suprafata		+35%	+40%	+20%
Pret corectat		25.650	35.000	27.600
Amplasament	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Corectii pentru amplasament		0	0	0
Pret corectat		25.650	35.000	27.600
Localizare	Toplet	Paltinis	Valea Cernei	Caransebes-Zervesti
Corectii pentru localizare		-60%	-30%	-40%
Pret corectat		10.260	24.500	16.560
Utilitati	da	da	nu	nu
Corectii pentru utilitati		0	-40%	-40%
Pret corectat		10.260	14.700	9.936
Front stradal	nu	da	da	da
Corectii pt. front stradal		-20%	-20%	-20%
Pret corectat		8.208	11.760	7.949
Corectie bruta procentuala %		45%	50%	80%

### CONCLUZII

In cazul de fata proprietatea A avand mai putine corectii si cele mai multe elemente de asemanare, determina valoarea de piata a proprietatii, si anume: 8.208 EUR,

adica:

$$8.208 \text{ EUR/mp} \times 4,6255 \text{ lei/EUR} = 37.966 \text{ lei}$$

Valoare unitara:

$$8.208 \text{ EUR/mp} : 20.011 \text{ mp} = 0,41 \text{ EUR/mp}$$

adica:

$$0,41 \text{ EUR/mp} \times 4,6255 \text{ lei/EUR} = 1,90 \text{ lei/mp}$$



## Vand 5800 mp teren la Paltinis

Caransebes

Actualizat in 23.10.2015

**19.000 EUR**

3 EUR / mp

Comision: 2%



Salvează

0

Adaugă notițe

## Detalii

Vand 5800 mp teren la Paltinis pe drumul care duce la depozitul de masini second hand si foarte aproape si cu acces din soseaua DN 58 Caransebes-Resita. Acces la curent electric.

Pretul este de 3,5 euro/mp

## Caracteristici

Suprafață teren:	5800 mp	Tip teren:	agricol
Front stradal:	30 m	Clasificare teren:	extravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu
Lățime drum acces:	4 m		

## Specificații

## Utilități

Curent

## Alte detalii zonă

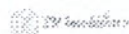
Amenajare strazi: asfaltate, pietruite

## Vecinătăți

depozit de masini second hand

## Detalii de contact

Sună la

**0722...** vezi tot numărul

MURGOI VIOREL  
General Manager  
SV IMOBILIARE

Sus

Agent de părți imobiliare: www.imobiliare.ro • Partea de terenuri imobiliare



## COMISION 0%. Teren 5,000mp Baile Herculane / Piata Hercules

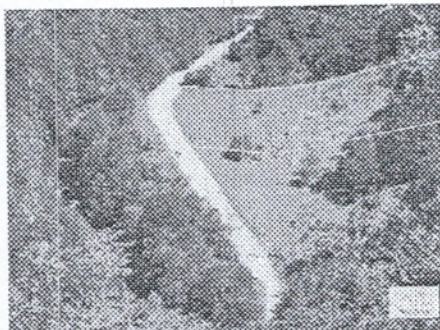
Baile-Herculane, zona Exterior Est

Actualizat in 27.07.2018

**25.000 EUR**

5 EUR / mp

Comision 0% cumpărător



Salvează

0

Adaugă notițe

## Detalii

Vand 5000mp,teren extravilan pe Valea Cernei ( intreg sau parcelabil), front la drum de 56m, la 28 km distanta de Baile Herculane si la 2,5 km distanta de ramificatia DN67D cu DN 66A,spre localitatea Cerna Sat. Terenul se afla intr-un cadru peisagistic deosebit,pretabil pentru casa de vacanta,turism. Exista cadastru, carte funciara. Pret: 5 euro/mp.

## Caracteristici

Suprafață teren:	5000 mp	Tip teren:	agricol
Front stradal:	56 m	Clasificare teren:	extravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu

## Specificații

## Alte detalii zonă

Amenajare strazi: asfaltate  
Iluminat stradal

## Detalii de contact

Sună la

**0754...** vezi tot numărul

OVIDIU BLIDAR  
Consultant imobiliar  
IMOPULS

Găsește mai multe anunțuri: Terenuri agricole in zona Exterior Est, Baile Herculane

Sus

Anunț de vânzare publicat pe www.imobiliare.ro - Partenerii noștri în România





www.romimo.ro > Caras-Severin > Caransebes > Terenuri > Teren extravilan > De vanzare > Vand teren extravilan Caransebes-Zervesti

## Vand teren extravilan Caransebes-Zervesti

Caransebes, Caras Severin

23.000 EUR

actualizat in urma cu 12 ore

Imagini

### Contacteaza utilizatorul

Aree numărul de telefon

Conferma

### Distribuite pe

- Adauga la favorite
- Listeaza la imprimanta
- Export in pdf

### Alte detalii

Cod anunt	4841463
Valabil de la	01.08.2018
Pana la	30.09.2018
Cod de identificare extern	classified_19681226

[Raporteaza anunt fals](#)

### Detalii

Judet	Caras Severin		
Localitatea	Caransebes		
Tip contract	De vanzare	Pret	23.000 EUR
Categoria	Terenuri	Pret (RON)	167.203 RON
Subcategoria	Teren extravilan	Front stradal	42 m <sup>2</sup>
Suprafata terenului	10.000m <sup>2</sup>		

### Descriere

Vand teren extravilan, intabulat, cu suprafata de 10.000 mp (1 ha), cu front stradal de 42 m situat intre Caransebes si Zervesti.

### Contacteaza

Nume\*

Email\*

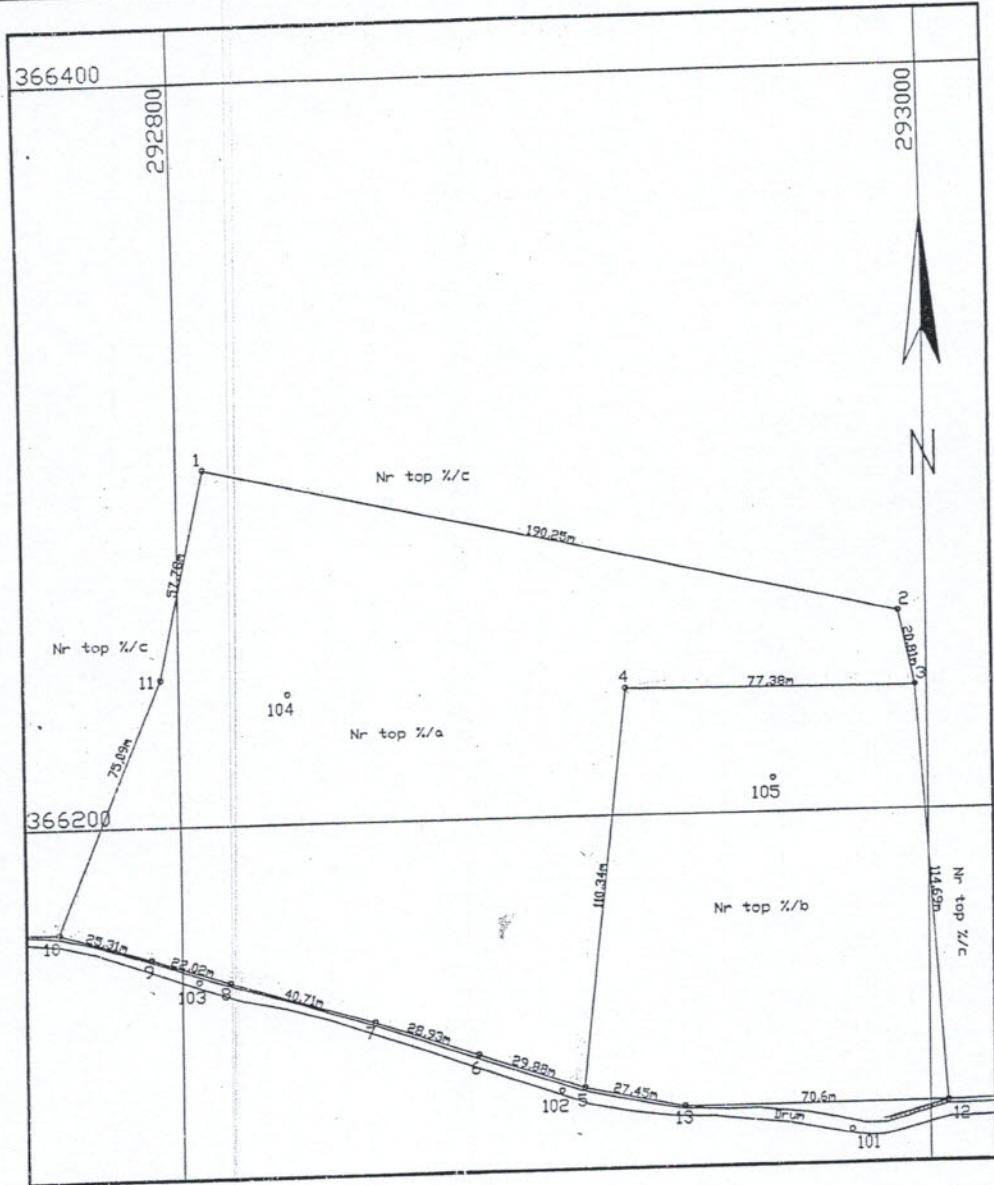
- Trimite o copie pe adresa mea de e-mail
- Sunt de acord ca datele personale furnizate, sa fie utilizate in procesarea observatiilor mele si sa fie



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 2000

Nr cadastra <b>147</b>	Nr top %/a	Suprafata masurata 20011 mp	Adresa imobilului Toplet- extravilan
Cartea Funciara nr	2484 Toplet	UAT	Toplet



A. Date referitoare la teren					
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni	
1	P	20011	1600.88		
<b>Total</b>		20011	1600.88		
B. Date referitoare la constructii					
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni		
C 1			Sup. constr. desfasurata =		
<b>Total</b>			<b>Total=</b>		
INVENTAR DE COORDONATE					
Sistem de proiectie stereo 70					
Pct.	E(m)	N(m)	Pct.	E(m)	N(m)
1.	366 297.4926	292 807.0195	6	366 135.1632	292 878.8642
2	366 254.7990	292 992.4174	7	366 144.6678	292 851.5513
3	366 234.3186	292 996.7928	8	366 156.5066	292 812.5912
4	366 235.3441	292 919.4195	9	366 163.4407	292 791.6966
5	366 125.6845	292 907.2012	10	366 171.0926	292 767.5665
Suprafata totala masurata = 20011 mp					
Suprafata din act = 9550971 mp					

Executant: top. Paraianu, Mircea Ioan

Data 21.11.2008

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Parafraza si data  
Semnatura si data  
Inspector cadastru senior

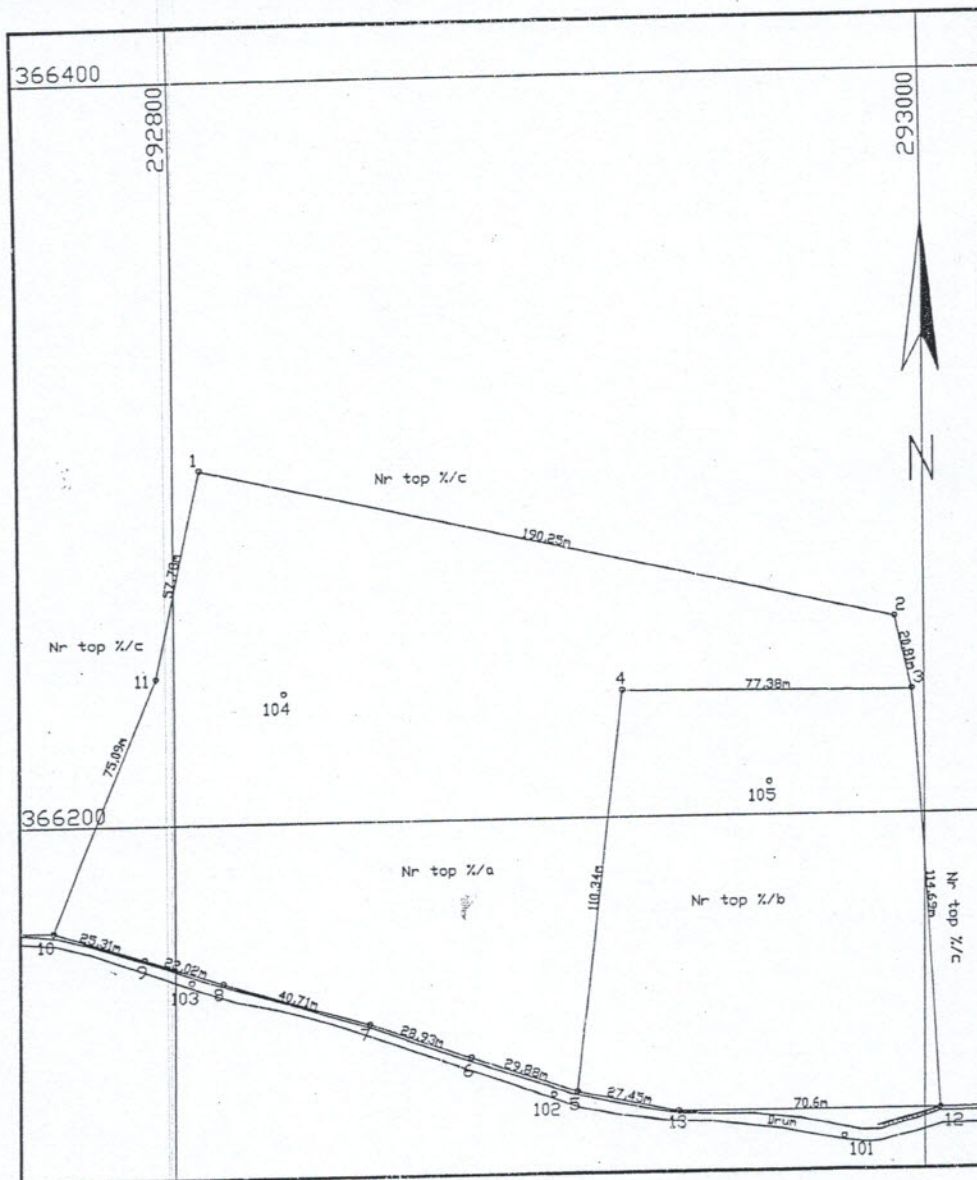
Stampila BCP

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Anexa 16

Scara 1 : 2 000

Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	30011	Toplet - Izlaz
Cartea Funciara nr	2484 Toplet	UAT Toplet

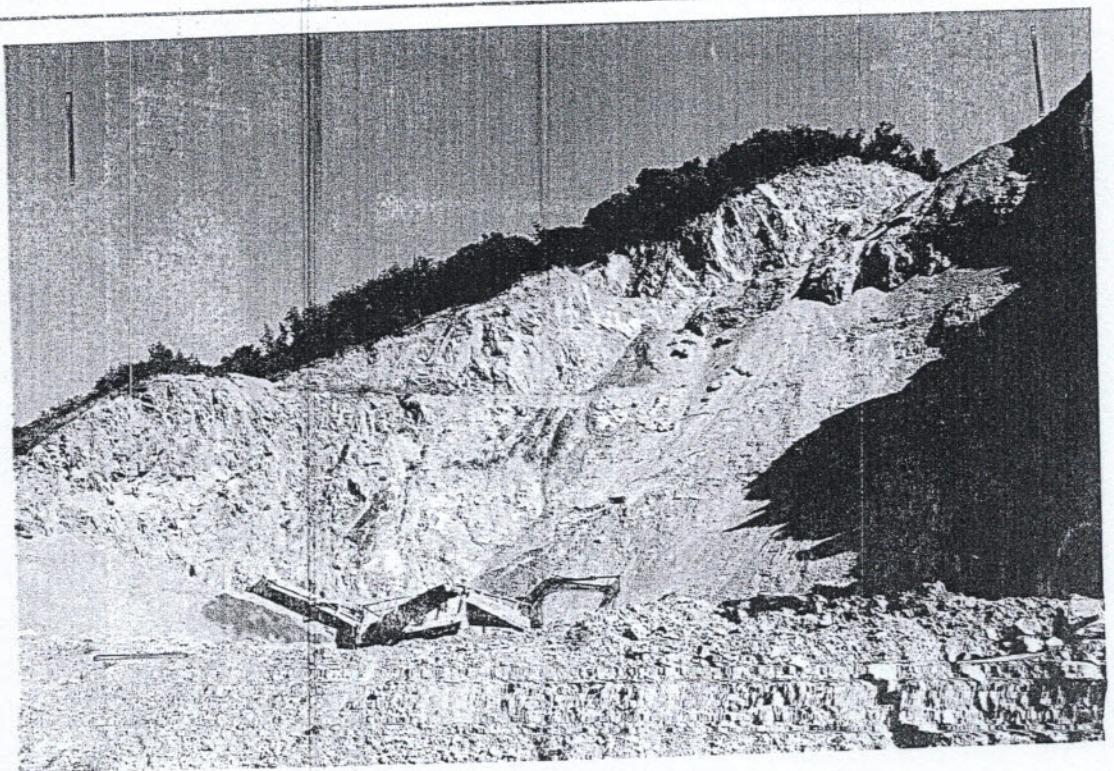


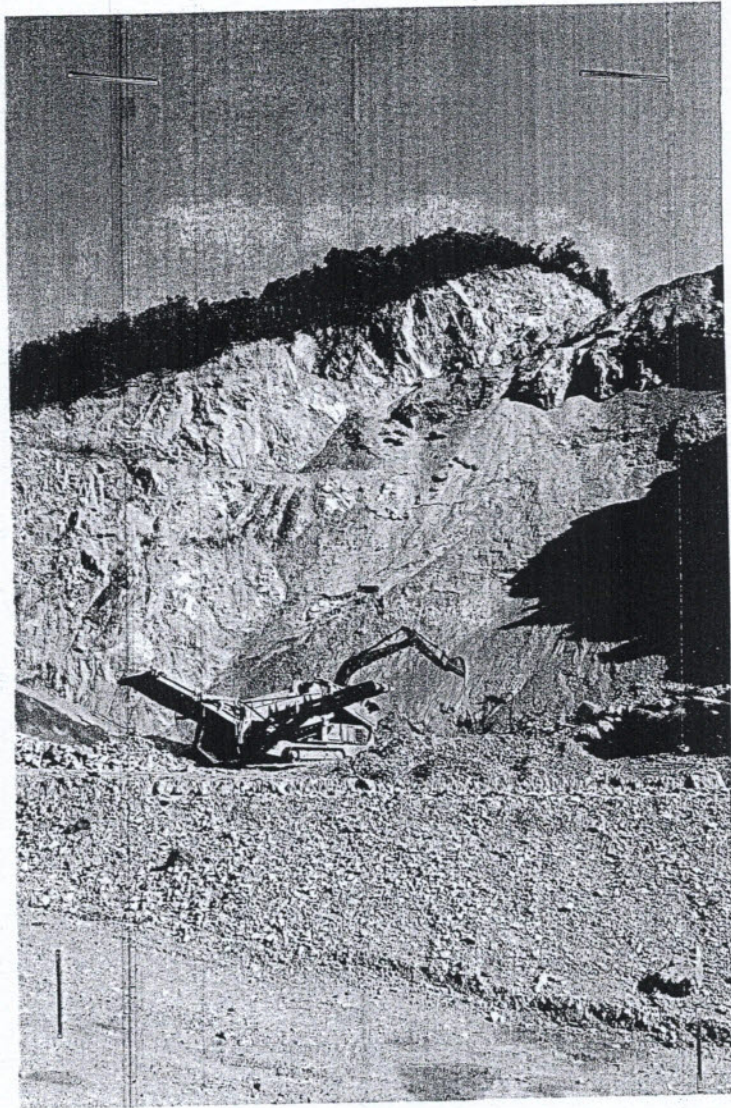
Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)					Situatia viitoare (dupa dezlipire)				
Nr. cad.	Nr. top.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Nr. top.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
					147	%/a	20011	P	Izlaz Comunal
	%	9550971	P	Izlaz Comunal	148	%/b	10000	P	Izlaz Comunal
					149	%/c	9520960	P	Izlaz Comunal
Total		9550971					9550971		

Executant:  
top. Paraiianu Mircea  
Data: 21.11.2008

SPUNEL PETRU  
 Inspector cadastru senior  
 21.11.2008







ANEXA NR. 2 LA  
HOTĂRÂREA NR. 36  
DIN DATA DE 27.09.2018

CAIET DE SARCINI

Pentru vânzarea terenului în suprafață de 20011 m.p., situat în extravilanul Comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 30875 Topleț, nr. Cad. 147, nr. Top %a, proprietate privată a Comunei Topleț

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în extravilanul Comunei Topleț, evidențiat în CF nr. 30875 Topleț, nr. cad. 147, nr. top %a, în suprafață de 20011 mp.

Imobilul se află în proprietatea privată a Comunei Topleț, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare, în baza HCLT nr. 27/29.06.2018.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de 37.966 lei (fără TVA), conform raportului de evaluare întocmit de expertul evaluator Duțu Viorica

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul situat în extravilanul Comunei Topleț este evidențiat în CF nr. 30875 Topleț, nr. Cad 147, nr. Top %a, în suprafață de 20011 mp. Terenul este situat în zona Seracova Mică în categoria de folosință altele, fiind dezlipit din Izlazul comunal al Comunei Topleț și se află sub incidența art. 3, alin (1) din Legea nr. 17/2014. Principalele caracteristici ale imobilului sunt:

Forma: regulată;

Înclinarea: pantă abruptă;

Starea terenului: pantă abruptă;

Utilități existente în zonă: energie electrică la 100 de metri;

Artere importante de circulație în apropiere: drum agricol;

Caracterul edilitar: fără posibilități de construire;

Grad de poluare orientativ (rezultat din observații sau informații, fără expertizare determinări de laborator a noxelor): absența poluării;

Posibilități de investiții: deschidere carieră exploatare resurse minerale;

Pentru vânzarea imobilului s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 1/05.09.2018

### 1.5. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea terenului sunt următoarele :

- prevederile art.10, art. 91, alin.(1) lit. c, alin.(4), lit. (b), art.123 , alin.(1) și (2), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare conform cărora „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public și privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrare regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. Vânzarea,concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii”.

- prevederile art.5, alin.(2) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare conform căruia „Dreptul de proprietate privată al statului sau unităților administrativ - teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune astfel”.

- atragerea de venituri la bugetul local

### I.6. TERMENE

Licitația va avea loc la sediul Primăriei Comunei Topleț.

Anunțul de licitație, respectiv, termenele de depunere a ofertelor și data desfășurării licitației se aprobă de Primarul Comunei Topleț, cu respectarea prevederilor capitolului VIII din HCLT nr. 27/29.06.2018.

Termenele privind desfășurarea licitației curg de la data aducerii la cunoștință publică a anunțului de licitație. Aducerea la cunoștință publică a licitației se va realiza prin publicarea anunțului de licitație într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, pe site-ul Primăriei Comunei Topleț și la avizierul Primăriei Comunei Topleț.

Perioada de depunere a ofertelor este de cel puțin 20 de zile calendaristice dela data aducerii la cunoștință publică a anunțului de licitație.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării, sau, după caz, în termen de 10 zile lucrătoare dela data obținerii de către vânzător a avizului specific al Ministerului Apărării Naționale, prevăzut de art. 3, alin (1) din Legea nr. 17/2014.

În situația în care imobilul va fi adjudecat de către un preemtor nu este necesar avizul specific al Ministerului Apărării Naționale

### I.7. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețul integral la data încheierii contractului.

### I.8. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garanția de participare la licitație este de 10% din prețul de pornire al licitației, stabilit prin raportul de evaluare.

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 3.797 lei .

Garanția se depune în lei, prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Topleț, cod fiscal 3227270, cont nr. RO53TREZ1825006XXX002467 deschis la Trezoreria Caransebeș, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în extravilanul Comunei Topleț, înscris în C.F.nr. 30876, nr. cad. 147, nr. top. %a.

Garanția se poate constitui și prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 30 de zile.

#### **I.9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Neparticiparea la licitație a ofertanților care au depus documentele de participare în termenul stabilit atrage după sine pierderea garanției de participare la licitație. Excepție fac cazurile de forta majora invocate, în scris, în termen de 48 ore de la producere.

Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi plini, sau după caz, completată cu supleanți.

Deciziile comisiei se iau cu votul majorității membrilor.

La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse și înregistrate la registratura Primăriei Comunei Topleț, cel puțin 2(două) oferte care îndeplinesc condiția de valabilitate stabilită prin documentația de licitație.

În cazul în care la prima ședință de licitație nu sunt minim 1 participant, a cărui ofertă îndeplinește condiția de valabilitate, imobilul nu se adjudecă, acesta putând fi adjudecat la următoarea ședință de licitație dacă se îndeplinesc condițiile prevăzute de HCLT nr. 27/29.06.2018.

Valoarea de adjudecare a imobilului, în toate situațiile, trebuie să fie mai mare față de prețul de pornire cu cel puțin un pas.

Plicurile, închise și sigilate, care cuprind documentele solicitate pentru îndeplinirea condiției de valabilitate a ofertei, se predau comisiei de licitație la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Membrii comisiei de licitație/ supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după anunțarea ofertelor primite la data și în deschiderea ședințelor organizate pentru desfășurarea procedurii de licitație, care se va păstra la dosarul licitației.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație îl va sesiza de îndată pe vânzător despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu membrul supleant.

Supleanții participă la ședințele comisiei de licitație numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Documentele depuse de ofertanți în plicul sigilat înregistrat la Registratura Primăriei Comunei Topleț pentru participarea la licitație, se deschid în ordinea înregistrării lor.

După deschiderea plicurilor în ședința publică, comisia de licitație elimină ofertele care nu conțin în totalitate documentele solicitate prin documentația de licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor sigilate, cel puțin o oferta să fie valabilă prin îndeplinirea condițiilor de valabilitate prevăzute în documentația de licitație.

În caz contrar, vânzătorul este obligat să încheie prima ședința de licitație fără adjudecarea bunului respectiv.

După analizarea conținutului plicului depus de către fiecare ofertant, secretarul comisiei de licitație consemnează în procesul-verbal rezultatul analizei pe baza condițiilor impuse prin documentația de licitație, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Dacă procedura se continuă cu ofertele care au îndeplinit condiția de valabilitate, se consemnează în continuare rezultatul vânzării implicit adjudecatarul.

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de licitație prezenți și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în documentația de licitație.

Licitația propriu-zisă se face numai după ce ofertele și ofertanții au fost calificați din punct de vedere al valabilității ofertei.

Forma de licitație este licitație publică cu strigare.

Pentru fiecare pas vor fi 3 strigări, iar de la un pas la altul, prețul va crește cu 10% față de prețul de pornire al licitației, respectiv cu 3797 lei

Presedintele comisiei anunță pretul de pornire a licitației, pasul minim de licitație și eventuale notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).

Licitația se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un pret în urcare. Astfel, după ce se striga pretul de pornire a licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga pretul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitație), până când unul dintre ofertanți ajunge la pretul astfel majorat și nimeni nu oferă un pret mai mare. Presedintele comisiei repetă de trei ori pretul acceptat de ofertant și dacă nici un alt ofertant nu acceptă pretul strigat, imobilul se adjudecă ofertantului care a oferit pretul cel mai mare.

In caz de egalitate a preturilor oferite, bunul nu se va vinde, urmând a se desfășura o nouă licitație.

Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru vânzarea imobilului scos la licitație, precum și ofertanții clasificați pe locurile următoare și oferta acestora.

Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de reprezentanții ofertanților. Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul din participanți.

Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la pretul de pornire al licitației.

Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

Dupa sedinta de licitatie toate documentele licitatiei se vor arhiva la sediul organizatorului licitatiei.

Procesul verbal de adjudecare a licitatiei publice cu strigare, impreuna cu anexele sale reprezinta documentul pe baza caruia este stabilit rezultatul licitatiei publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun pret. Acesta se va intocmi in mai multe exemplare, respectiv cate unul pentru fiecare parte participante la licitatie si anume:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitatiei;
- un exemplar pentru evidenta la dispozitia comisiei;
- cate un exemplar ofertantilor participanti la licitatie, la cerere.

In procesul verbal al licitatiei se vor consemna de asemenea:

- nominalizarea ofertantului a cărui oferta de preț a fost declarata câștigătoare si cu care s-a clasat pe primul loc;
- nominalizarea ofertanților clasati pe locurile următoare și oferta acestora;
- precizarea ca rezultatele rămân definitive doar in momentul solutionarii eventualelor contestatii.

Rezultatul licitatiei va fi afisat in termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.

Eventualele contestatii ale licitanților se vor depune in scris, la sediul organizatorului licitatiei in termen de 48 ore de la incheierea licitatiei. Contestatiile vor fi solutionate in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la depunerea lor, de catre una sau mai multe persoane desemnate de Primarul comunei Topleț.

Data rezolvării contestatiilor reprezinta data la care rezultatele raman definitive.

Semnarea contractului de vânzare-cumpărare se va face in termen de 10 zile de la ramanerea definitiva a rezultatelor licitatiei, la notarul public. Refuzul ofertantului castigator de a semna contractul de vanzare-cumpărare determina pierderea garantiei de participare si interdictia de a participa la o alta licitatie ulterioara, organizata de Primăria Comunei Topleț.

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

Cumpărătorul va achita prețul integral, la data încheierii contractului.

## **II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI**

### **II.1. INFORMAȚII GENERALE**

#### **II.1.1. INFORMAȚII GENERALE**

Licitația pentru vânzarea imobilului aflat în proprietatea privată a Comunei Topleț este licitație publică deschisă cu strigare, conform HCLT nr. 27/29.06.2018.

Licitația va avea loc in data și la ora prevăzută în anunțul de licitație la sediul Primăriei Comunei Topleț.

Documentele de participare la licitație se vor depune la sediul Primăriei Comunei Topleț până la data limită prevăzută în anunțul de licitație.

#### **II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:**

**COMUNA TOPLEȚ, SAT TOPLEȚ, NR. 97, TEL/FAX 0255522409**

### **II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI**

Lansarea anunțului publicitar se va face de către Primarul Comunei Topleț.

Documentele se pot procura începând cu data aducerii la cunoștință publică a anunțului de licitație, de la Primăria Comunei Topleț.

Termenul limita de depunere a documentelor este cel prevăzut în anunțul de licitație, la sediul Primăriei Topleț.

Deschiderea licitației va avea loc la data și ora prevăzute în anunțul de licitație.

### **II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR**

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare
- documentele de capacitate

### **II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE**

1). Pentru persoanele juridice:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Caraș-Severin care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul economic din cadrul Primăriei Comunei Topleț, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local Comunei Topleț;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

2). Pentru persoanele fizice:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Copie de pe actul de identitate
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Caraș-Severin care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul economic din cadrul Primăriei Comunei Topleț, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Comunei Topleț;

- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

## II.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capacitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN COMUNA TOPLEȚ, CF. 30875 TOPLEȚ. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE (DATA PRECIZATĂ ÎN ANUNȚUL DE LICITAȚIE)\_\_\_\_\_, ORA (ORA PRECIZATĂ ÎN ANUNȚUL DE LICITAȚIE)\_\_\_\_\_.
- anexat la plicul cu documentele de capacitate se depune cererea de participare la licitație.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei.

## II.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanția de participare la licitație se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanției de participare este de 3.797 lei.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data limită a predării ofertelor.

## II.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- stabilește pasul de licitare.
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- întocmește procesul verbal de adjudecare;

## II.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

## **II.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR**

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

## **II.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI**

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

## **II.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR**

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

## **II.12. DISPOZITII FINALE**

Costul documentelor licitației este de 100 lei.

Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei Comunei Topleț începând cu data aducerii la cunoștință publică a anunțului de licitație publică.

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Comunei Topleț, până cel târziu în data și ora precizată în anunțul de licitație.

## **III. SUPORTAREA CHELTUIELILOR**

Taxele notariale, cele privind înscrierea imobilului în Cartea Funciara și contravaloarea raportului de evaluare vor fi suportate de către cumpărător.

Valoarea raportului de evaluare este de 2000 lei



#### IV. FORMULARE

Ofertanții pot folosi formularele prevăzute în anexele la prezentul caiet de sarcini, pentru participarea la licitația publică, puse la dispoziție de către organizator. Utilizarea formularelor puse la dispoziție de organizator este facultativă.

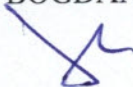
**ANEXA NR.1 LA CAIETUL DE SARCINI - CERERE DE PARTICIPARE**

**ANEXA NR. 2 LA CAIETUL DE SARCINI- ÎMPUTERNICIRE**

**ANEXA NR. 3 LA CAIETUL DE SARCINI- CERERE RESTITUIRE GARANȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

**ANEXA NR. 4 LA CAIETUL DE SARCINI – Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;**

Președinte de ședință  
SUHARU BOGDAN-MIHAI



Contrasemnează  
Secretar delegat  
Olaru Nicolae



ANEXA NR.1 LA CAIETUL DE SARCINI

CERERE DE PARTICIPARE

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE, ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA VÂNZĂRII TERENULUI SITUAT ÎN EXTRAVILANUL COMUNEI TOPLEȚ, ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCİARĂ NR. 30875 TOPLEȚ, NR. CAD. 147, NR. TOP %a , ÎN SUPRAFAȚĂ DE 20011 MP, AFLAT ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI TOPLEȚ

Către:

PRIMĂRIA COMUNEI TOPLEȚ  
COMUNA TOPLEȚ, SAT TOPLEȚ, NR. 97  
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

Prin prezenta,

Participantul \_\_\_\_\_

Cu Sediul Social/Adresa din cartea de identitate in localitatea \_\_\_\_\_

CUI/CNP \_\_\_\_\_ Nr. Registrul Comertului

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/ Telefon/Fax \_\_\_\_\_ E-mail

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă, cu stigare pentru achiziționarea terenului situat în extravilanul Comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 30875 Topleț, nr. Cad. 147, nr. Top %a, în suprafață de 20011 m.p., aflat în proprietatea privată a Comunei Topleț, organizată de Primăria Comunei Topleț, în data de \_\_\_\_\_ .

**Am luat cunoștință de condițiile stabilite prin instrucțiunile pentru ofertanți și vă facem cunoscut că acceptăm prețul minim de pornire și pragul de licitare și vom participa la licitația publică cu strigare organizată de către dumneavoastră la data de ..... ora ....., la sediul instituției din comuna Topleț, sat Topleț, nr. 97, jud. Caraș-Severin.**

**Anexăm prezentei plicul sigilat cu documentele de capacitate prevăzute în caietul de sarcini.**

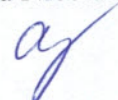
Semnatura/Stampila \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Președinte de ședință  
SUHARU BOGDAN-MIHAI



Contrasemnează  
Secretar delegat  
Olaru Nicolae



## ANEXA NR. 2 LA CAIETUL DE SARCINI

Către,  
Primăria Comunei Topleț

### ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa ....., cu sediul în ....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. ...., CUI ....., atribut fiscal ....., reprezentată legal prin ....., în calitate de ....., împuternicim prin prezenta pe ....., domiciliat în ....., identificat cu B.I./C.I. seria ....., nr. ...., CNP ....., eliberat de ....., la data de ....., având funcția de ....., să ne reprezinte la procedura de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare privind **vânzarea terenului situat în extravilanul Comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 30875 Topleț, nr. Cad. 147, nr. Top %a, în suprafață de 20011 m.p., aflat în proprietatea privată a Comunei Topleț, organizată de Primăria Comunei Topleț, în data de \_\_\_\_\_**, în calitate de ofertant.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

**Notă:** Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

**Data**

**Denumirea mandantului**

.....  
Reprezentat legal prin

\_\_\_\_\_  
(Nume, prenume)

\_\_\_\_\_  
(Funcție)

\_\_\_\_\_  
(Semnătura autorizată și ștampila)

Președinte de ședință  
SUHARU BOGDAN-MIHAI



Contrasemnează  
Secretar delegat  
Olaru Nicolae



ANEXA NR. 3 LA CAIETUL DE SARCINI

Participant la licitație \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele/adresă, datele de identificare)

CERERE

Către,  
Primăria Comunei Topleț

Subsemnatul/Subscrisa \_\_\_\_\_, cod fiscal/CNP \_\_\_\_\_  
prin prezenta solicit restituirea garanției de participare la licitația privind **vânzarea terenului situat în extravilanul Comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 30875 Topleț, nr. Cad. 147, nr. Top %a, în suprafață de 20011 m.p., aflat în proprietatea privată a Comunei Topleț, organizată de Primăria Comunei Topleț, în data de \_\_\_\_\_, în valoare de \_\_\_\_\_ lei, achitată**

cu OP/chitanță cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Restituirea se va face în contul cu nr. \_\_\_\_\_, deschis la  
(banca) \_\_\_\_\_.

Data

Semnătura

Președinte de ședință  
SUHARU BOGDAN-MIHAI



Contrasemnează  
Secretar delegat  
Olaru Nicolae



## ANEXA NR. 4 LA CAIETUL DE SARCINI

### Persoana juridică

(denumirea/numele)

### DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)..... [se inserează numele persoanei juridice], în calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare organizată de \_\_\_\_\_ în vederea **vânzării terenului situat în extravilanul Comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 30875 Topleț, nr. Cad. 147, nr. Top %a, în suprafață de 20011 m.p., aflat în proprietatea privată a Comunei Topleț, organizată de Primăria Comunei Topleț, în data de \_\_\_\_\_**, declar pe proprie răspundere următoarele:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii.
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) la data prezentei 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 sunt stabilit ;
- c1) în ultimii 2 ani nu m-am aflat în situația neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, și, respective, nu am săvârșit fapte care să producă sau să fie de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;
- d) 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;

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.

Data completării

.....

Persoană juridică,

Președinte de ședință  
SUHARU BOGDAN-MIHAI



Contrasemnează  
Secretar delegat  
Olaru Nicolae

