ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TOPLEȚ

HOTĂRÂREA NR. 25
DIN DATA DE 17.06.2020

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, cu strigare, a terenului în suprafață de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleț

Consiliul Local al Comunei Topleț întrunit în ședință ordinară, în data de 17.06.2020

Având în vedere:

- Referatul de aprobare întocmit de Primarul 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. 18/14.05.2020 pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Topleț;

În temeiul art. 129, alin. (6), lit b), art. 139, alin. (2), art. 363, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 – (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, 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. 18/14.05.2020.

Art. 2. – Se aprobă studiul de oportunitate privind vânzarea terenului în suprafață de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleț, întocmit de primarul comunei Topleț, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 – (1) Se însușește raportul de evaluare întocmit de expertul evaluator Duțu Viorica cuprins în anexa nr.2 la prezenta hotărâre, pentru terenul în suprafață de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleț.

(2) Se aprobă prețul de pornire al licitației, în cuantum de 79 192 lei (fără TVA), reprezentând prețul cel mai mare determinat dintre prețul din raportul de evaluare și cel din valoarea de inventar a imobilului.

(3) Se aprobă garanția de participare la licitație, în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației, respectiv, 7920 lei (fără TVA).

(4) Se stabilește valoarea pasului de licitație la 5% din prețul de pornire al licitației, respectiv, 3960 lei (fără TVA).

Art. 4 – (1) Se aprobă caietul de sarcini pentru vânzarea terenului în suprafaţă de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleţ, cuprins în anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

(2) Caietul de sarcini se va obţine de solicitant, după achitarea taxei de participare la licitaţie, în cuantum de 300 lei, sumă estimativă calculată pentru acoperirea costurilor cu organizarea procedurilor de înstrăinare a suprafeţei de teren ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 5 – (1) Se desemnează comisia de licitaţie, în următoarea componenţă:

1.BLIDARU ION, viceprimar, preşedinte;

2.POPESCU MARIANA, inspector asistent, secretarul comisiei;

3.DOROBANŢU GHEORGHE, referent superior, membru;

4.SERACOVAN BOBBY-IOAN, consilier local, membru;

5.ERIMESCU ILIE, consilier local, membru;

(2) Se desemnează ca membrii supleanţi ai comisiei de licitaţie următoarele persoane:

1. CĂRĂBOI ILEANA, inspector principal, pentru preşedintele comisiei;

2. MERCAŞ LILIANA, referent superior, pentru secretarul comisiei;

3. RAŢIU IOAN, referent IA, pentru membru comisie;

4. MANTOC NICOLAE, consilier local, pentru membru comisie;

5. FUSARIU GABRIEL-PATRICK, consilier local, pentru membru comisie;

Art. 6 – Primarul Comunei Topleţ va stabili data licitaţiei publice cu strigare pentru vânzarea bunului imobilul prevăzut la art. 1., alin (1) din prezenta Hotărâre, precum şi conţinutul anunţului de licitaţie.

Art. 7 – (1) Dacă bunul imobil nu este adjudecat la prima şedinţă de licitaţie publică, Primarul Comunei Topleţ va organiza o nouă şedinţă de licitaţie publică pentru vânzarea bunului imobil, cu aceeaşi comisie de licitaţie.

(2) În oricare din situaţiile prevăzute la alin (1) preţul de adjudecare a bunului imobil nu poate fi mai mic decât preţul de pornire al licitaţiei (79 192 lei, fără TVA) majorat cu un pas (3960 lei, fără TVA), respectiv, 83.152 lei (fără TVA).

(3) În situaţia în care nici după a doua şedinţă de licitaţie, bunul imobil nu este adjudecat, Primarul Comunei Topleţ va informa Consiliul Local al Comunei Topleţ asupra acestui aspect.

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

(5) Retragerea bunului imobil de la vânzare prin licitaţie publică, sau modificarea condiţiilor privind vânzarea acestuia se va face prin hotărâre a consiliului local.

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

Art. 8 – În situaţia adjudecării bunului imobil, se împuterniceşte Primarul Comunei Topleţ, domnul Haşcă Ilie, în vederea semnării contractului de vânzare cumpărare în formă autentică la Biroul notarului public.

Art. 9 – Cheltuielile vânzării bunului imobil, constând în taxele notariale, cele privind înscrierea imobilului în Cartea Funciară şi contravaloarea raportului de evaluare vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 10 – Prezenta Hotărâre va fi adusă la cunoştinţă publică şi se comunică Prefectului Judeţului Caras-Severin, Primarului şi Contabilului Comunei Topleţ, precum şi persoanelor prevăzute la art. 5.

Preşedinte de şedinţă,

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN COM TOPLEŢ CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar general,
Olaru Nicolae

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TOPLEȚ

ANEXA NR. 1 LA
HOTĂRÂREA NR. 25
DIN DATA DE 17.06.2020

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind vânzarea terenului în suprafață de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleț.

I. DATE GENERALE

I.1. DENUMIRE PROIECT

Studiu de oportunitate cu privire la vânzarea terenului în suprafață de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleț.

I.2, ELABORATOR : COMUNA TOPLEȚ – PRIMAR

I.3. AMPLASAMENT

Terenul propus pentru vânzare este situat in localitatea Topleț, județul Caraș-Severin, în zona Seracova Mare, este în domeniul privat de interes local al Comunei Topleț, se află în extravilanul Comunei Topleț, are suprafața de 20 000 mp, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț.

Principalele caracteristici ale imobilului sunt:

Utilizarea actuală: în prezent nu este folosit;
Amplasare: periferică, zona Seracova Mare;
Suprafață: 20 000 mp;
Tip drum acces: drum comunal distrus de inundații;
Forma: regulată;
Înclinarea: drept;
Starea terenului: degradată;
Categoria de folosință: pădure
Utilități existente în zonă: nu;
Artere importante de circulație în apropiere: drum accidentat în urma inundațiilor;
Caracterul edilitar: Fără posibilități de construire;
Grad de poluare orientativ(rezultat din observații sau informații, fără expertizare determinări de laborator a noxelor): absența poluării;

II. OPORTUNITATEA VÂNZĂRII:

II. 1 Motivele de ordin legislativ care impun vânzarea terenului sunt următoarele :
- prevederile art. 363 din OUG nr. 57, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, conform cărora:
„(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
(2) Stabilirea oportunităţii vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale şi organizarea licitaţiei publice se realizează de către autorităţile prevăzute la art. 287, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
(3) Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
(4) Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, respectiv a consiliului local al comunei, al oraşului sau al municipiului, după caz.
(5) Garanţia se stabileşte între 3 şi 10% din preţul contractului de vânzare, fără TVA.
(6) Cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, preţul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităţilor deliberative de la nivelul administraţiei publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii, şi selectaţi prin licitaţie publică, şi valoarea de inventar a imobilului.
7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.
(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării preţului."

II. 2. Motivele de ordin economic, financiar şi social care impun vânzarea terenului sunt următoarele :

- atragerea de venituri la bugetul local;
- punerea în valoare a suprafeţelor mici de teren:

III. FUNDAMENTAREA VÂNZĂRII

Dezvoltarea economică a Comunei Topleţ prin punerea în circulaţie a imobilului scos la vânzare, generarea de venituri la bugetul local şi oportunităţi pentru cumpărător de a dezvolta investiţii pe terenul scos la vânzare şi implicit venituri la bugetul local.

IV. SITUAŢIA JURIDICĂ A TERENULUI

Teren categoria de folosinţă pădure, conform extrasului CF, situat in extravilanul Comunei Topleţ.

Terenul nu este grevat de sarcini sau interdicţii.

V. PREŢUL MINIM DE VÂNZARE

Preţul de pornire al licitaţiei este de 79 192 lei (fără TVA), reprezentând preţul cel mai mare determinat dintre preţul din raportul de evaluare şi cel din valoarea de inventar a imobilului.

Preţul minim de vânzare este de 83.152 lei, (fără TVA), reprezentând preţul de pornire al licitaţiei (79 192 lei, fără TVA) majorat cu un pas (3960 lei, fără TVA), respectiv, 83.152 lei (fără TVA).

VI. CARACTERISTICILE TEHNICE ALE INVESTITIEI

Terenul va fi folosit in scopul ales de investitor (cumpărător), cu respectarea prevederilor legale în materie.

VII.. AVIZE SI ACORDURI

Nu sunt necesare avize si acorduri în vederea vânzării.. Se va declara la Registrul agricol al Primăriei Comunei Topleţ după finalizarea vânzării de cumpărător.

Preşedinte de şedinţă,

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN COM TOPLEŢ CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar general,
Olaru Nicolae

DUTU VIORICA-EXPERT CONTABIL
EXPERT EVALUATOR
CNP: 2580504110643 CIF: 28010098
Legitimatie ANEVAR- EI, EPI-12422, valabila 2020

ANEXA NR. 2
LA HOTARAREA NR. 25
DIN DATA DE 17.06.2020

RAPORT DE EVALUARE

TEREN EXTRAVILAN
TOPLET
JUD. CARAS-SEVERIN

ROMÂNIA JUD. CARAS-SEVERIN COM TOPLET CONSILIUL LOCAL

1.EVALUATOR	DUTU VIORICA-EXPERT CONTABIL- EXPERT EVALUATOR CNP: 2580504110643 CIF: 28010098
Legitimatie ANEVAR Expert evaluator Adresa evaluatorului	EI, EPI-12422, valabila 2020 Dutu Viorica Caransebes, str. Ardealului, bl.11, sc.A, ap.8 jud. Caras-Severin Tel. 0766/329836
2.BENEFICIAR Adresa	COMUNA TOPLET Toplet nr.155, jud. Caras-Severin CUI : 3227270
3.PROPRIETATEA EVALUATA	TEREN EXTRAVILAN TOPLET jud. Caras-Severin S= 20.000 mp
Proprietar	COMUNA TOPLET Jud. Caras-Severin
4.DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIATA ESTIMATA (FARA TVA)	**79.192 lei (16.400 EUR)** **3,96 lei/mp (0,82 EUR/mp)**
5.TIP DE VALOARE	Valoare de piata
SCOPUL EVALUARII	Tranzactionare
DATA EVALUARII	02.04.2020
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA EVALUARII	1 EUR = 4,8288 lei 1 USD = 4,4163 lei
6.DATE PRIVIND DOCUMENTATIA CADASTRALA	Cartea Funciara nr. 31376 Toplet, teren extravilan in suprafata de 20.000 mp. Sarcini: nu sunt.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
DUTU VIORICA
Legitimația Nr. 12422
Valabil 2020
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

7.UTILIZAREA ACTUALA:	In prezent nu este folosita .

8. DESCRIEREA TERENULUI

DATE GENERALE	Amplasare:	periferica, zona Seracova Mare
	Suprafata:	20.000 mp
	Tip drum acces:	drum comunal distrus de inundatii
DESCRIERE	Forma:	regulata
	Inclinarea:	drept
	Categorie teren:	padure
	Utilitati existente in zona:	nu
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULATIE IN APROPIERE	Drum accidentat in urma inundatiilor.	
CARACTERUL EDILITAR	Fara posibilitati de construire.	
GRAD DE POLUARE ORIENTATIV(rezultat din observatii sau informatii ale evaluatorului, fara expertizare sau determinari de laborator ale noxelor)	Absenta poluarii.	

9. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEI SI SUBPIETEI	Piata terenurilor.
NATURA ZONEI	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) 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

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
DUTU VIORICA
Legitimația Nr. 12422
Valabil 2020
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

10.1. ABORDAREA PRIN COMPARATIA VANZARILOR

In Anexa nr.1 este prezentata determinarea valorii de piata prin metoda comparatiei directe.

10.2. ABORDAREA PRIN CAPITALIZAREA VENITURILOR

In Anexa nr.2 este prezentata determinarea valorii de piata prin metoda capitalizarii directe.

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 premizei 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 destinatar 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

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI PRIN ROMANA
Evaluator autorizat
DUTU VIORICA
Legitimația Nr. 12422
Valabil 2020
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

Pentru comparabila A: " Vand 17.500 mp teren in loc bun la drumul principal la intersectia Valeadeni-Apadia. Terenul are facilitati bune, apa, curent electric, drumul principal .Pretul este de 15.000 euro. "
www.publi24..ro 29.03.2020

Pentru comparabila B: "Vand, teren extravilan situat in comuna Paltinis la soseaua principala ce leaga Caransebesul de Resita situat dupa izvor pe partea dreapta, suprafata totala:12.000 mp. Pret: 2 euro/mp."
www.publi24.ro 30.03.2020

Pentru comparabila C: "Vand 1 ha (10.000 mp) teren agricol in localitatea Ramna, judetul Caras-Severin. Pret fix: 7.000 euro."
www.OLX.ro 31.03.2020

13. 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 bazeaza 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.

14. 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. Estimarile 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 misiunide evaluare.

15. CONCLUZII

Prin metoda comparatiei directe am obtinut valoarea de 16.800 EUR (81.125 lei)
Prin metoda capitalizarii directe am obtinut valoarea de 16.400 EUR(79.190 lei)

16. 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 RECOMANDATA: **79.190 lei (16.400 EUR)**

VALOAREA DE PIATA A FOST DETERMINATA PRIN METODA CAPITALIZARII DIRECTE
VALOAREA **NU CONTINE** TVA

Expert evaluator,
Dutu Viorica

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
DUTU VIORICA
Legitimația Nr. 12422
Valabil 2020
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

ANEXA 1

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 urmator:

Elemente de comparatie	**Proprietatea evaluata**	**A**	B	C
Suprafata (mp)	20.000	17.500	12.000	10.000
Amplasament	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Localizare	Toplet	Valeadeni-Apadia	Paltinis	Ramna
Restrictii juridice	nu	nu	nu	nu
Pret oferta (EUR)		15.000	24.000	7.000
Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash
Dreptul de prop. transmis	libera	libera	libera	libera
Utilitati	nu	da	nu	nu

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI
Evaluator autorizat
DUTU VIORICA
Legitimatia Nr. 12422
Valabil 2020
Specializarea: EI, EM
ANEVAR

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

Elementele de comparatie	Proprietatea evaluata	A	B	C
Pret de vanzare (EUR)		15.000	24.000	7.000
Drepturi de propr.transmise	libera	libera	libera	libera
Corectia pentru drepturi de proprietate transmise		0	0	0
Pret corectat		15.000	24.000	7.000
Conditii de finantare	cash	cash	cash	Cash
Corectia pentru finantare		0	0	0
Pret corectat		15.000	24.000	7.000
Restrictii juridice	nu	nu	nu	nu
Corectii pentru restrictii juridice		0	0	0
Pret corectat		15.000	24.000	7.000
Suprafata (mp)	20.000	17.500	12.000	10.000
Corectii pentru suprafata		+15%	+40%	+50%
Pret corectat		20.000	33.600	14.000
Amplasament	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Corectii pentru amplasament		0	0	0
Pret corectat		20.000	33.600	14.000
Localizare	Toplet	Valeadeni-Apadia	Paltinis	Ramna
Corectii pentru localizare		+40%	+10%	+10%
Pret corectat		28.000	36.960	15.400
Utilitati	nu	da	nu	nu
Corectii pentru utilitati		-40%	0	0
Pret corectat		16.800	36.960	15.400
Corectie bruta procentuala %		15%	50%	60%

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: 16.800 EUR,

adica:

16.800 EUR/mp x 4,8288 lei/EUR = 81.125 lei

Valoare unitara:

16.800 EUR : 20.000 mp = 0,84 EUR/mp

adica:

0,84 EUR/mp x 4,8288 lei/EUR = 4,05 lei/mp

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
DUTU VIORICA
Legitimația Nr. 12427
Valabil 2020
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

5.1.2. Metoda capitalizarii directe

Premize generale

Proprietatile imobiliare care genereaza profituri se achizitioneaza ca si investitii, iar din punct de vedere al investitorului capacitatea de a aduce profit este un element care influenteaza puternic proprietatea. Una din premizele de baza ale abordarii investitionale este relatia direct proportionala dintre capacitatea beneficiara si valoarea unei proprietati.

Analiza datelor privind cheltuielile si veniturile aferente unei proprietati constituie punctual de plecare in aplicarea metodelor de randament in evaluare. Principiul abordarii previzionale este fundamental pentru acest gen de metode.

Capitalizarea directa este o metoda de randament folosita pentru transformarea nivelului estimate al venitului net intr-un indicator de valoare a proprietatii

Castigul luat in considerare este in mod current cel prognozat pentru anul urmator. Capitalizarea direct se bazeaza pe venitul brut potential, venitul brut efectiv, profitul net, venitul generat de teren sau cladiri.

Rata de capitalizare reprezinta relatia dintre castig si valoare, relatie acceptata de piata si care rezulta dintr-o analiza comparativa a vanzarii de proprietati comparabile.

Se va considera ca rata de capitalizare sau multiplicatorul selectat va satisface un ivestitor mediu si ca perspectivele unor castiguri viitoare, peste capitalul investit, sunt suficient de atractive si realizabile.

Orice interes intr-o proprietate care genereaza un flux din exploatare poate fi evaluat prin capitalizare directa.

Valoarea = Venit net / rata de capitalizare(factor de multiplicare)

Aplicarea metodei este justificata de informatiile privind dezvoltarea municipiului Caransebes din ultimii ani si estimarile viitoare.

In conditiile normale de piata se anticipeaza obtinerea unui profit datorat fie veniturilo realizate din exploatarea imobilului fie din inchirierea acestuia.

Determinarea venitului brut potential

Venitul brut potential reprezinta venitul generat din utilizarea maxima, inainte de deducerea cheltuielilior de exploatare.

Evaluatorul, in urma studiului de piata efectuat si in urma analizarii informatiilor obtinute a concluzionat drept cale de obtinere de venit maxim, inchirierea imobilului. In opinia evaluatorului, pretul posibil de obtinut pentru chiria lunara a imobilului supus evaluarii este de 100 EUR/luna, adica 480 lei/luna.

Conform mentiunilor si analizelor prezentate anterior, venitul brut potential pe perioada unui an calendaristic este :

Determinarea venitului brut potential
480 lei/luna X 12 luni = 5.760 lei

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
DUTU VIORICA
Legitimația Nr. 12422
Valabil 2020
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

Determinarea venitului brut efectiv

Venitul brut efectiv reprezinta venitul total anticipat dupa deducerea provizioanelor legate de gradul de ocupare si de posibilitatile de incasare a chiriilor.

Evaluatorul a considerat 30% pierderi rezultate din neocupare, respective din neincasari.

5.760 lei x 70% = 4.030 lei

Determinarea cheltuielilor de exploatare

Pentru functionarea in conditiile pietei analizate si in vederea obtinerii chiriei previzionate, proprietarul va trebui sa recurga la o serie de cheltuieli obligatorii:

- impozit teren	500 lei
- asigurari	100 lei
- intretinere	500 lei
Total cheltuieli de exploatare:	1.100 lei

Determinarea venitului net

Venit brut efectiv:	4.030 lei
Din care se scad:	
Cheltuieli de exploatare:	1.100 lei
Venit impozabil:	2.930 lei
Impozit pe profit (16%):	470 lei
VENIT NET:	2.460 lei

Determinarea ratei de capitalizare

Din analiza proprietatilor tranzactionate in ultima perioada de timp se poate estima o rata de capitalizare (c) de 15 %.

Determinarea valorii proprietatii

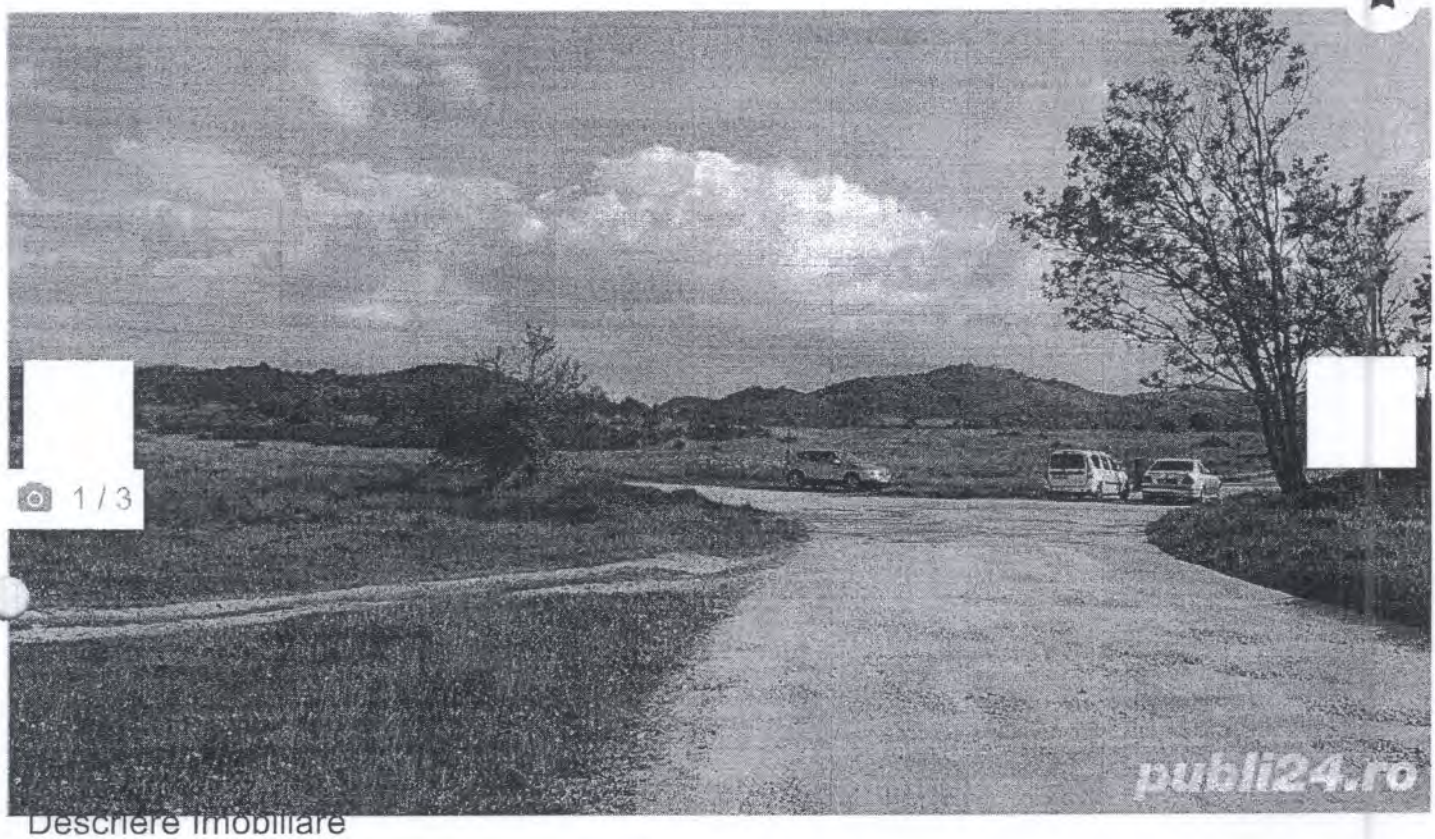
V= Venit net/ c = 2.460 lei / 15% = 16.400 EUR

adica:

16.400 EUR/mp x 4,8288 lei/EUR = 79.190 lei

Valoare unitara:
16.400 EUR : 20.000 mp = 0,82 EUR/mp
adica:
0,82 EUR/mp x 4,8288 lei/EUR = 3,96 lei/mp

UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI ONAV
Evaluator autorizat
DUTU VIORICA
Legitimația Nr. 12472
Valabil 2020
Specializarea: EI, EB
ANEVAR



Descriere imobiliare

Vand teren in loc bun la drumul principal la intersectia Valeadeni si Apadia , terenul are facilitati bune , apa , curent electric, drumul principal, pentru mai multe detalii la nr de telefon 0770143238.

15000 EUR

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Teren = 17.000 lei

07xx xxx xxx Arata telefon

FA OFERTA

Vizualizari: 24

Raporteaza

29.03.2024

Simion

Vezi toate anunturile

publi24

publi24

2EUR

Specificatii

Suprafata terenului
12000,0 m

Descriere Imobiliare

Vand teren extravilan situat an comuna Paltinis la soseaua principala ce leaga Caransebesu de Resita situat dupa izvir pe partea dreapta, suprafata totala: 12000

Vezi detalii pe www.romimo.ro

07xx xxx xxx Arata telefon

FA OFERTA

Vizualizari: 2776

Raporteaza

bebe

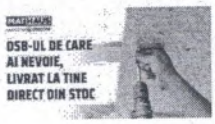
Telefon validat

Vezi toate anunturile

Urmareste

Distribuie anuntul pe

30 03 2019



Plăci OSB
Comandă plăci OSB la preţuri avantajoase pe MatHa
Anunţ **MatHaus.ro**

Salveaza ca favorit

7 000 €

Trimite mesaj

07xx xxx xxx Arata telefon

Ramna, judet Caras-Severin
Vezi pe harta

agricol

let Caras-Severin | Adaugat de pe telefon La 03:30, 31 martie 2020,
nt: 185739956

ce 0 Distribuie

Promoveaza anuntul | Actualizeaza anuntul

Oferit de	Proprietar	Extravilan / intravilan	Extravilan
Suprafata utila	10 000 m²		

Vând 1 ha teren agricol în localitatea Ramna, judeţul caras Severin
Terenul este format din 2 loturi
Preţ fix 7000 e

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,
disponibila pentru Android, iOS

< Inapoi Urmatorul anunt >

Îmi place 0 Distribuie

Vizualizari:784

Adrian
Pe site din apr 2014

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Fire de 2 ani la preţ de 1 an
Gard viu minune de la 1,19 lei/răsad. O
valabilă peste 3001 buc. Comandă acu
Anunţ **www.gardviu.ro**

Contacteaza vanzatorul

07xx xxx xxx Arata telefon

Mesajul tau

Prin utilizarea serviciilor noastre, îţi exprimi acordul cu privire la faptul că folosim module cookie şi alte tehnologii similare în scopul îmbunătăţirii şi al personalizării conţinutului nostru,
în vederea analizării traficului, a furnizării de publicitate şi a protecţiei anti-spam şi anti-malware, precum şi împotriva utilizării neautorizate. Acceptă & Închide
Afla mai multe detalii
Click aici pentru a modifica setările în ceea ce priveşte partenerii de publicitate ai OLX

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Caransebes

Nr. cerere	7498
Ziua	19
Luna	03
Anul	2020

Cod verificare
100083433387

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 31376 Topleț

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Caraş-Severin, Extravilan, Toplet

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	31376	20.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
6905 / 11/03/2020		
Act Administrativ nr. 6008, din 05/03/2020 emis de BCPI CARANSEBES;		
B1	In baza documentatiei cadastrale vizate in 12.03.2020 se actualizeaza cartea funciara in sensul ca imobilul fara nr. top. %/2 primeste identificatorul cadastral electronic 31376 , transnotandu-se din Cf pe hartie 2580 Toplet	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, IN baza cf vechi, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA TOPLET**	

C. Partea III. SARCINI .

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

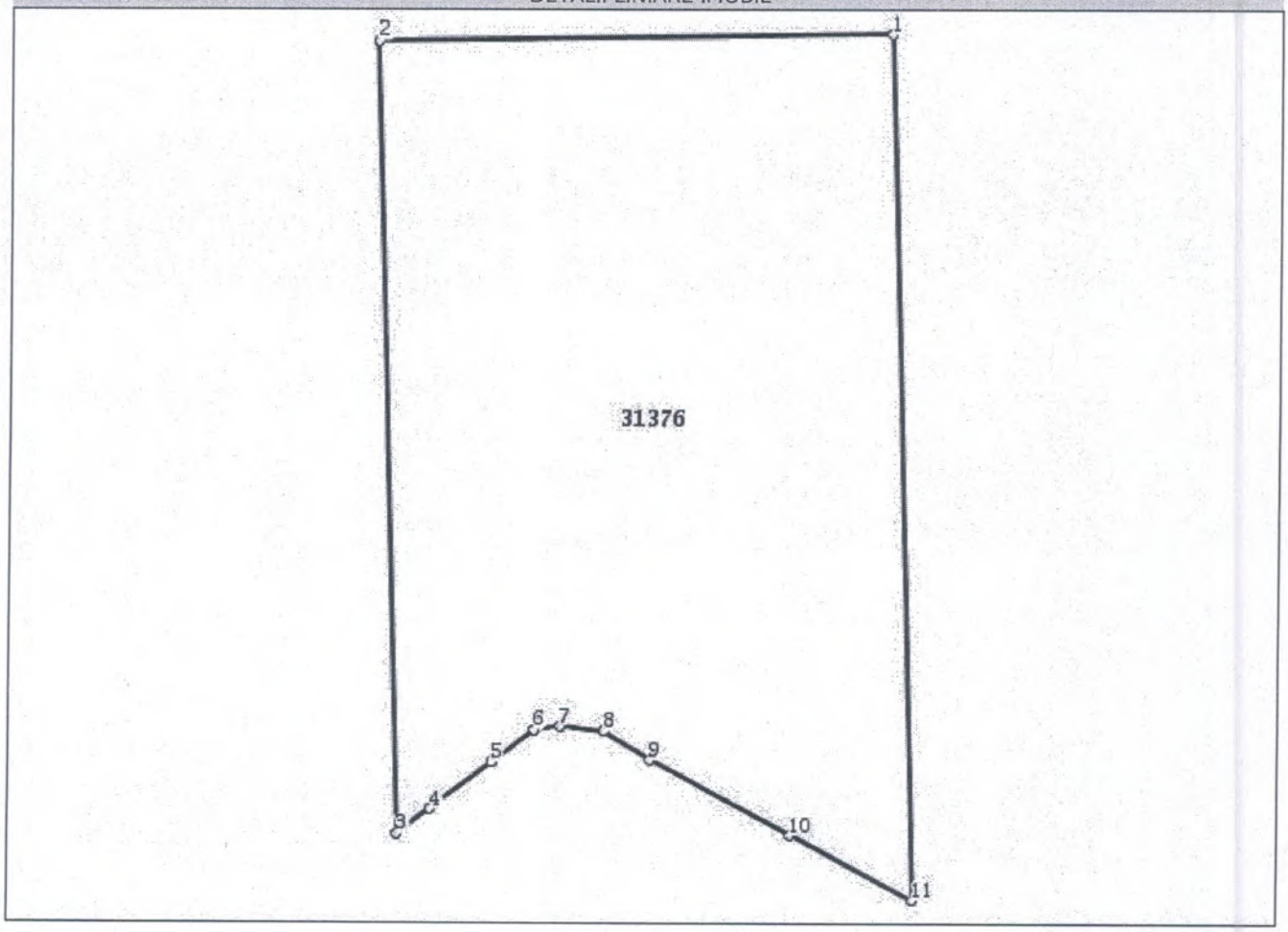
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
31376	20.000	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	padure	NU	20.000	-	-	%/2	Teren cu padure in Padina

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	116.09
2	3	180.362
3	4	9.409
4	5	17.609
5	6	12.133
6	7	5.951
7	8	10.099
8	9	12.256

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
9	10	36.241
10	11	31.558
11	1	196.979

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 0.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 0.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

19/03/2020, 12:22

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TOPLEȚ

ANEXA NR. 3 LA
HOTĂRÂREA NR. 25
DIN DATA DE 17.06.2020

CAIET DE SARCINI

Pentru vânzarea terenului în suprafață de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleț

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în extravilanul comunei Topleț. evidențiat în . Cartea Funciară nr. 31376 Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, în suprafață de 20 000 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. 18/14.05.2020.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de 79 192 lei (Fără TVA), reprezentând prețul cel mai mare determinat dintre prețul din raportul de evaluare și cel din valoarea de inventar a imobilului.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul situat în extravilanul Comunei Topleț este evidențiat în CF nr. 313756Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, în suprafață de 20 000 mp. Terenul este situat în zona Seracova Mare, în categoria de folosință pădure.

Principalele caracteristici ale imobilului sunt:

Utilizarea actuală: în prezent nu este folosit;
Amplasare: periferică, zona Seracova Mare;
Suprafață: 20 000 mp;
Tip drum acces: drum comunal distrus de inundații;
Forma: regulată;
Înclinarea: drept;
Starea terenului: degradată;
Categoria de folosință: pădure;
Utilități existente în zonă: nu;

Artere importante de circulaţie în apropiere: drum accidentat în urma inundaţiilor;
Caracterul edilitar: Fără posibilităţi de construire;
Grad de poluare orientativ(rezultat din observaţii sau informaţii, fără expertizare determinări de laborator a noxelor): absenţa poluării;
Posibilităţi de investiţii: propice deschiderii de carieră;
Pentru vânzarea imobilului s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 1/18.05.2020

1.5. MOTIVAŢIA VÂNZĂRII:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care impun vânzarea terenului sunt următoarele :
- prevederile art. 363 din OUG nr. 57, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, conform cărora:
„(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
(2) Stabilirea oportunităţii vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale şi organizarea licitaţiei publice se realizează de către autorităţile prevăzute la art. 287, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
(3) Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
(4) Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, respectiv a consiliului local al comunei, al oraşului sau al municipiului, după caz.
(5) Garanţia se stabileşte între 3 şi 10% din preţul contractului de vânzare, fără TVA.
(6) Cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, preţul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităţilor deliberative de la nivelul administraţiei publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii, şi selectaţi prin licitaţie publică, şi valoarea de inventar a imobilului.
7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.
(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării preţului."
- atragerea de venituri la bugetul local

I.6. TERMENE

Licitaţia va avea loc la sediul Primăriei Comunei Topleţ.
Anunţul de licitaţie, respectiv, termenele de depunere a ofertelor şi data desfăşurării licitaţiei se aprobă de Primarul Comunei Topleţ, cu respectarea prevederilor capitolului VIII din HCLT nr. 18/14.05.2020.
Termenele privind desfăşurarea licitatiei curg de la data aducerii la cunoştinţă publică a anunţului de licitaţie. Aducerea la cunoştinţă publică a licitaţiei se va realiza prin publicarea anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Parte a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională, într-unul de circulaţie locală, pe site-ul Primăriei Comunei Topleţ şi la avizierul Primăriei Comunei Topleţ.
Perioada de depunere a ofertelor este de cel puţin 20 de zile calendaristice dela data aducerii la cunoştinţă publică a anunţului de licitaţie.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

I.7. MODALITĂŢI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita preţul integral la data încheierii contractului.

I.8. CUANTUMUL ŞI NATURA GARANŢIILOR

Garanţia de participare la licitaţie este de 10% din preţul de pornire al licitaţiei, stabilit de Consiliul Local al Comunei Topleţ.

Participanţii la licitaţie vor depune garanţia de participare la licitaţie în cuantum de 7920 lei .

Garanţia se depune în lei, prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Topleţ, cod fiscal 3227270, cont nr. RO53TREZ1825006XXX002467 deschis la Trezoreria Caransebeş, cu specificaţia la obiectul plăţii - garanţie de participare la licitaţia pentru vânzare imobil situat în extravilanul Comunei Topleţ, înscris în C.F. nr. 31376, nr. cadastral., nr. topografic 31376.

Garanţia se poate constitui şi prin scrisoare de garanţie bancară, cu termen de valabilitate de 30 de zile.

I.9. MODUL DE DESFĂŞURARE A LICITAŢIEI

În ziua şi la ora precizată în anunţul publicat în presă, în prezenţa comisiei de licitaţie participanţii sunt invitaţi în sală.

Neparticiparea la licitatie a ofertantilor care au depus documentele de participare in termenul stabilit atrage dupa sine pierderea garantiei de participare la licitatie. Exceptie fac cazurile de forta majora invocate, in scris, in termen de 48 ore de la producere.

Comisia de licitatie este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor săi plini, sau după caz, completată cu supleanţi.

Deciziile comisiei se iau cu votul majorităţii membrilor.

La deschiderea sedintei de licitatie, presedintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitatie si va anunta numele ofertantilor si societatile pe care acestia le reprezinta.

Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

Procedura de licitaţie se poate desfăşura dacă in urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse si înregistrate la registratura Primăriei Comunei Topleţ , cel puţin 2(doua) oferte care îndeplinesc condiţia de valabilitate stabilită prin documentaţia de licitaţie.

În cazul in care la prima şedinţă de licitaţie nu sunt minim 1 participant, a cărui ofertă îndeplineşte condiţia de valabilitate, imobilul nu se adjudecă, acesta putând fi adjudecat la următoarea şedinţă de licitaţie dacă se îndeplinesc condiţiile prevăzute de HCLT nr. 18/14.05.2020.

Valoarea de adjudecare a imobilului,în toate situaţiile, trebuie sa fie mai mare fata de preţul de pornire cu cel puţin un pas.

Plicurile, închise şi sigilate, care cuprind documentele solicitate pentru îndeplinirea condiţiei de valabilitate a ofertei, se predau comisiei de licitaţie la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

Membrii comisiei de licitaţie/ supleanţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate si confidenţialitate pe propria răspundere, după anunţarea ofertelor primite la data şi în deschiderea şedinţelor organizate pentru desfăşurarea procedurii de licitaţie, care se va păstra la dosarul licitaţiei.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de licitaţie îl va sesiza de îndată pe vânzător despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu membrul supleant.
Supleanţii participă la şedinţele comisiei de licitaţie numai în situaţia în care membri acesteia se află in imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.
Documentele depuse de ofertanţi in plicul sigilat înregistrat la Registratura Primăriei Comunei Topleţ pentru participarea la licitaţie, se deschid in ordinea inregistrarii lor.
După deschiderea plicurilor in şedinţa publică, comisia de licitaţie elimină ofertele care nu conţin în totalitate documentele solicitate prin documentaţia de licitaţie.
Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor sigilate, cel puţin o oferta să fie valabila prin întrunirea condiţiilor de valabilitate prevăzute în documentaţia de licitaţie.
În caz contrar, vânzătorul este obligat să închidă prima şedinţa de licitaţie fără adjudecarea bunului respectiv.
După analizarea conţinutului plicului depus de către fiecare ofertant, secretarul comisiei de licitaţie consemnează in procesul-verbal rezultatul analizei pe baza condiţiilor impuse prin documentaţia de licitaţie, în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condiţiile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie.
Dacă procedura se continua cu ofertele care au îndeplinit condiţia de valabilitate, se consemnează în continuare rezultatul vânzării implicit adjudecatarul.
Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de licitaţie prezenţi si de către ofertanţi.
Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condiţiile de valabilitate prevăzute in documentaţia de licitaţie.
Licitaţia propriu-zisa se face numai după ce ofertele şi ofertanţii au fost calificaţi din punct de vedere al valabilităţii ofertei.
Forma de licitaţie este licitaţie publică cu strigare.
Pentru fiecare pas vor fi 3 strigări, iar de la un pas la altul, preţul va creste cu 5% faţă de preţul de pornire al licitaţiei, respectiv cu 3960 lei
Presedintele comisiei anunta pretul de pornire a licitatiei, pasul minim de licitatie si eventuale notificari cu privire la modificarea caietului de sarcini (daca este cazul).
Licitatia se desfasoara dupa regula "licitatiei competitive", respectiv la un pret in urcare. Astfel, dupa ce se striga pretul de pornire a licitatiei, in ordinea ce va fi stabilita, fiecare ofertant interesat va striga pretul pe care il ofera (care trebuie sa fie mai mare decat oferta anterioara cu cel putin un pas de licitare), pana cand unul dintre ofertanti ajunge la pretul astfel majorat si nimeni nu ofera un pret mai mare. Presedintele comisiei repeta de trei ori pretul acceptat de ofertant si daca nici un alt ofertant nu accepta pretul strigat, imobilul se adjudeca ofertantului care a oferit pretul cel mai mare.
In caz de egalitate a preturilor ofertate, bunul nu se va vinde, urmând a se desfăşura o nouă licitaţie.

Secretariatul comisiei va intocmi procesul verbal de adjudecare in care se vor consemna denumirea ofertantilor, numele si prenumele reprezentantilor ofertantilor, denumirea ofertantului castigator si a ofertei cu care acesta a castigat licitatia pentru vânzarea imobilului scos la licitatie, precum şi ofertanţii clasaţi pe locurile următoare şi oferta acestora.
Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitatie si de reprezentantii ofertantilor. Se consemneaza, daca este cazul, refuzul semnarii procesului-verbal de adjudecare de catre unul din participanti.
Intr-o anexa la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnati pasii de licitatie, asa cum au fost ei anuntati, prin strigare, in cadrul sedintei de licitatie de catre ofertanti, incepand de la pretul de pornire al licitatiei.

Documentele apartinand ofertantilor care au transmis notificari de retragere, documentele intarziate sau cele care nu prezinta garantie de participare la licitatie vor fi inapoiate ofertantilor respectivi.
Orice incercare a unui ofertant sau actiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea sedintei de licitatie poate avea ca rezultat respingerea ofertei si descalificarea ofertantilor 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 participanta 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 clasați 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 rezolvarii 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 licitatia 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. 18/14.05.2020.

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 prevăzut în anunțul de licitație.

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

II.2. CALENDARUL LICITAŢIEI

Lansarea anunţului publicitar se va face de către Primarul Comunei Topleţ.

Documentele se pot procura începând cu data aducerii la cunoştinţă publică a anunţului de licitaţie, de la Primăria Comunei Topleţ.

Termenul limita de depunere a documentelor este cel prevăzut în anunţul de licitaţie, la sediul Primăriei Topleţ.

Deschiderea licitaţiei va avea loc la data şi ora prevăzute în anunţul de licitaţie.

II.3. INSTRUCŢIUNI PRIVIND CONŢINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- **cererea de participare**
- **documentele de capabilitate**

II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

1). Pentru persoanele juridice:

- **Copie de pe chitanţa reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;**
- **Copie de pe chitanţa sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanţiei de participare;**
- **Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerţului;**
- **Certificat de atestare fiscală valabil la data licitaţiei, emis de către Direcţia Generală a Finanţelor Publice Caraş-Severin care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;**
- **Certificat de atestare fiscală valabil la data licitaţiei, emis de către compartimentul economic din cadrul Primăriei Comunei Topleţ, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local Comunei Topleţ;**
- **Declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al societăţii comerciale sau al organizaţiei cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;**
- **Împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;**
- **Cont bancar în care se va restitui garanţia de participare la licitaţie în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câştigător.**

2). Pentru persoanele fizice:

- **Copie de pe chitanţa reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;**
- **Copie de pe chitanţa sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanţiei 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 capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN COMUNA TOPLEȚ, CF. 31376 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 capabilitate 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 7920 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 COMPONENȚA 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 ŞI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENŢA ŞI RELAŢIILE ÎNTRE PĂRŢI

Documentele, notificările, deciziile şi alte comunicări, care trebuie transmise între părţi se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepţia documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitaţiei.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

II.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ŞI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ştampilate şi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

II.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAŢIEI

Anularea licitaţiei poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanţi nu corespund prevederilor din documentele licitaţiei,
- se constată nereguli importante în derularea licitaţiei care afectează principiul concurenţei loiale,
- în cazul unor contestaţii întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanţilor comisiei de licitaţie şi se va comunica în scris tuturor participanţilor, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitaţie, atât în timpul licitaţiei cât şi ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedeşte că a furnizat informaţii false în documentele de calificare.

II.11. DEPUNEREA, SOLUŢIONARE ŞI COMPETENŢA REZOLVĂRII CONTESTAŢIILOR

Participanţii nemulţumiţi de rezultatul licitaţiei pot depune contestaţie conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

II.12. DISPOZITII FINALE

Costul documentelor licitaţiei este de 300 lei.

Documentele licitaţiei se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei Comunei Topleţ începând cu data aducerii la cunoştinţă publică a anunţului de licitaţie publică.

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Comunei Topleţ, până cel târziu în data şi ora precizată în anunţul de licitaţie.

III. SUPORTAREA CHELTUIELILOR

Taxele notariale, cele privind inscrierea imobilului in Cartea Funciara si contravaloarea raportului de evaluare vor fi suportate de catre cumpărător.
Valoarea raportului de evaluare este de 2 000 lei.

IV. FORMULARE

Ofertanţii pot folosi formularele prevăzute în anexele la prezentul caiet de sarcini, pentru participarea la licitatia publică, puse la dispoziţie de către organizator. Utilizarea formularelor puse la dispoziţie 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 GARANŢIE DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

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

Preşedinte de şedinţă,

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN COM TOPLET CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar general,
Olaru Nicolae

ROMÂNIA
JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TOPLEŢ

ANEXA NR.1 LA CAIETUL DE SARCINI

CERERE DE PARTICIPARE

PENTRU LICITAŢIA PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE, ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA VÂNZĂRII TERENULUI SITUAT ÎN EXTRAVILANUL COMUNEI TOPLEŢ, ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCIARĂ NR. 31376 TOPLEŢ, NR. CADASTRAL, NR. TOPOGRAFIC 31376 , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 20 000 MP, AFLAT ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI TOPLEŢ

Către:

PRIMĂRIA COMUNEI TOPLEŢ
COMUNA TOPLEŢ, SAT TOPLEŢ, NR. 97
JUDEŢUL CARAŞ-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 intentia fermă de participare la licitaţia publică deschisă, cu stigare pentru achizitionarea terenului situat în extravilanul Comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. Cadastral,. nr. Topografic 31376, în suprafaţă de 20 000 m.p., aflat în proprietatea privată a Comunei Topleţ, organizată de Primăria Comunei Topleţ, în data de _____
_____.

Am luat cunoştinţă de condiţiile stabilite prin instrucţiunile pentru ofertanţi şi vă facem cunoscut că acceptăm preţul minim de pornire şi pragul de licitare şi vom participa la licitaţia publică cu strigare organizată de către dumneavoastră la data de ..... ora ....., la sediul instituţiei din comuna Topleţ, sat Topleţ, nr. 97, jud. Caraş-Severin.
Anexăm prezentei plicul sigilat cu documentele de capabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Semnatura/Stampila _____
Data _____

Preşedinte de şedinţă,

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN COM. TOPLEŢ CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar general,
Olaru Nicolae

ROMÂNIA
JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TOPLEŢ

ANEXA NR. 2 LA CAIETUL DE SARCINI

Către,
Primăria Comunei Topleţ

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa ....., cu sediul în .....,
înmatriculată
la Registrul Comerţului sub nr. ....., CUI ....., atribut fiscal ....., reprezentată legal prin ....., în calitate de ....., împuternicim prin prezenta pe .....,domiciliat in ...., identificat cu B.I./C.I. seria ....., nr. ....., CNP ....., eliberat de ....., la data de ....., având funcţia de ....., să ne reprezinte la procedura de licitaţie publică deschisă cu ofertă prin strigare privind **vânzarea terenului situat în extravilanul Comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. Cadastral, nr. Topografic 31376, în suprafaţă de 20 000 m.p., aflat în proprietatea privată a Comunei Topleţ, organizată de Primăria Comunei Topleţ, în data de _____**, în calitate de ofertant.
În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi şi obligaţii:
1. Să semneze toate actele şi documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură şi să semneze toate documentele rezultate pe parcursul şi/sau în urma desfăşurării procedurii.
3. Să depună în numele subscrisei contestaţiile cu privire la procedură.
4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele şi faptele ce decurg din participarea la procedură.
Notă: Împuternicirea va fi însoţită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport).
Data

Denumirea mandantului
....
Reprezentat legal prin

_____
(Nume, prenume)

_____
(Funcţie)

_____
(Semnătura autorizată şi ştampila)

Preşedinte de şedinţă,

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN COM. TOPLEŢ CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar general,
Olaru Nicolae

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TOPLEȚ

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. 31376 Topleț, nr. Cadastral, nr. Topografic 31376, în suprafață de 20 000 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,

Contrasemnează,
Secretar general,
Olaru Nicolae

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TOPLEȚ

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. 31376 Topleț, nr. Cadastral, nr. Topografic 31376, în suprafață de 20 000 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,

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN COM. TOPLEȚ CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar general,
Olaru Nicolae

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TOPLEȚ
NR. 41 DIN 16.06.2020

Comisia pentru agricultură,amenajarea teritoriului,urbanism, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Comunei Topleț

RAPORT DE AVIZARE

La Proiectul de Hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, cu strigare, a terenului însuprafață de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleț.

Comisia, întrunită în ședința de lucru, astăzi 16.06.2020, orele 14^{00}, în urma analizei materialelor prezentate si a **proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, cu strigare, a terenului însuprafață de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleț.**

constată următoarele:

- Proiectul de hotărâre cuprinde măsuri oportune, existând mijloace materiale pentru îndeplinirea măsurilor propuse;
- _____

_____

_____

Având în vedere că proiectul de hotărâre este întocmit cu respectarea prevederilor legale, comisia

avizează fără amendamente

proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, cu strigare, a terenului însuprafață de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleț.

PREȘEDINTE COMISIE

SECRETAR COMISIE

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN COM TOPLEȚ CONSILIUL LOCAL

ROMÂNIA
JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TOPLEŢ
NR. 41 DIN 16.06.2020

COMISIA PENTRU ACTIVITATĂTI ECONOMICO-FINANCIARE
JURIDICĂ , DE DISCIPLINĂ,RELAŢII EXTERNE ŞI INTEGRARE EUROPEANĂ A
CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI TOPLEŢ

RAPORT DE AVIZARE

La Proiectul de Hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitaţie publică deschisă, cu strigare, a terenului însuprafaţă de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleţ.

Comisia, întrunită în şedinţa de lucru, astăzi 16.06.2020, orele 15^{00}, în urma analizei materialelor prezentate si a **proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitaţie publică deschisă, cu strigare, a terenului însuprafaţă de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleţ.**

constată următoarele:

- Proiectul de hotărâre cuprinde măsuri oportune, existând mijloace materiale pentru îndeplinirea măsurilor propuse;
- _____

_____

_____

Având în vedere că proiectul de hotărâre este întocmit cu respectarea prevederilor legale, comisia

avizează fără amendamente

proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitaţie publică deschisă, cu strigare, a terenului însuprafaţă de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleţ.

PREŞEDINTE COMISIE

SECRETAR COMISIE

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COM. TOPLEŢ JUD. CARAŞ-SEVERIN

ROMÂNIA
JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TOPLEŢ
NR. 41 DIN 16.06.2020

COMISIA PENTRU MUNCĂ, PROTECŢIE SOCIALĂ, PROTECŢIA COPILULUI, ÎNVĂŢĂMÂNT, SĂNĂTATE ŞI FAMILIE, ACTIVITĂŢI SOCIO-CULTURALE, CULTE, TINERET ŞI SPORT A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI TOPLEŢ

RAPORT DE AVIZARE

La Proiectul de Hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitaţie publică deschisă, cu strigare, a terenului însuprafaţă de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleţ.

Comisia, întrunită în şedinţa de lucru, astăzi 16.06.2020, orele 16^{00}, în urma analizei materialelor prezentate si a **proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitaţie publică deschisă, cu strigare, a terenului însuprafaţă de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleţ.**

constată următoarele:

- Proiectul de hotărâre cuprinde măsuri oportune, existând mijloace materiale pentru îndeplinirea măsurilor propuse;
- _____

Având în vedere că proiectul de hotărâre este întocmit cu respectarea prevederilor legale, comisia

avizează fără amendamente

proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitaţie publică deschisă, cu strigare, a terenului însuprafaţă de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleţ.

PREŞEDINTE COMISIE

SECRETAR COMISIE

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN COM. TOPLEŢ CONSILIUL LOCAL

ROMÂNIA
JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN
PRIMĂRIA COMUNEI TOPLEŢ
Nr. 1.370/10.06.2020

PROIECT

HOTĂRÂREA NR.
DIN DATA DE

Privind aprobarea vânzării prin licitaţie publică deschisă, cu strigare, a terenului în suprafaţă de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleţ

Consiliul Local al Comunei Topleţ întrunit în şedinţă ordinară, în data de

Având în vedere:

- Referatul de aprobare întocmit de Primarul Comunei Topleţ;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Topleţ;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Topleţ;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Topleţ cu nr. 18/14.05.2020 pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea bunurilor aparţinând domeniului privat de interes local al Comunei Topleţ;

În temeiul art. 129, alin. (6), lit b), art. 139, alin. (2), art. 363, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

HOTĂRĂŞTE

Art. 1 – (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafaţă de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleţ.

(2) Vânzarea terenului prevăzut la alin (1) se va face prin licitaţie publică deschisă cu strigare organizată în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe baza Regulamentului privind vânzarea bunurilor aparţinând domeniului privat de interes local al Comunei Topleţ, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Topleţ cu nr. 18/14.05.2020.

Art. 2. – Se aprobă studiul de oportunitate privind vânzarea terenului în suprafaţă de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleţ, întocmit de primarul comunei Topleţ, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 – (1) Se însuşeşte raportul de evaluare întocmit de expertul evaluator Duţu Viorica cuprins în anexa nr.2 la prezenta hotărâre, pentru terenul în suprafaţă de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleţ.

(2) Se aprobă preţul de pornire al licitaţiei, în cuantum de 79 192 lei (fără TVA), reprezentând preţul cel mai mare determinat dintre preţul din raportul de evaluare şi cel din valoarea de inventar a imobilului.

(3) Se aprobă garanţia de participare la licitaţie, în cuantum de 10% din preţul de pornire al licitaţiei, respectiv, 7920 lei (fără TVA).

(4) Se stabileşte valoarea pasului de licitaţie la 5% din preţul de pornire al licitaţiei, respectiv, 3960 lei (fără TVA).

Art. 4 – (1) Se aprobă caietul de sarcini pentru vânzarea terenului în suprafaţă de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleţ, cuprins în anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

(2) Caietul de sarcini se va obţine de solicitant, după achitarea taxei de participare la licitaţie, în cuantum de 300 lei, sumă estimativă calculată pentru acoperirea costurilor cu organizarea procedurilor de înstrăinare a suprafeţei de teren ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 5 – (1) Se desemnează comisia de licitaţie, în următoarea componenţă:

1.BLIDARU ION, viceprimar, preşedinte;
2.POPESCU MARIANA, inspector asistent, secretarul comisiei;
3.DOROBANŢU GHEORGHE, referent superior, membru;
4.SERACOVAN BOBBY-IOAN, consilier local, membru;
5.ERIMESCU ILIE, consilier local, membru;

(2) Se desemnează ca membrii supleanţi ai comisiei de licitaţie următoarele persoane:

1. CĂRĂBOI ILEANA, inspector principal, pentru preşedintele comisiei;
2. MERCAŞ LILIANA, referent superior, pentru secretarul comisiei;
3. RAŢIU IOAN, referent IA, pentru membru comisie;
4. MANTOC NICOLAE, consilier local, pentru membru comisie;
5. FUSARIU GABRIEL-PATRICK, consilier local, pentru membru comisie;

Art. 6 – Primarul Comunei Topleţ va stabili data licitaţiei publice cu strigare pentru vânzarea bunului imobilul prevăzut la art. 1., alin (1) din prezenta Hotărâre, precum şi conţinutul anunţului de licitaţie.

Art. 7 – (1) Dacă bunul imobil nu este adjudecat la prima şedinţă de licitaţie publică, Primarul Comunei Topleţ va organiza o nouă şedinţă de licitaţie publică pentru vânzarea bunului imobil, cu aceeaşi comisie de licitaţie.

(2) În oricare din situaţiile prevăzute la alin (1) preţul de adjudecare a bunului imobil nu poate fi mai mic decât preţul de pornire al licitaţiei (79 192 lei, fără TVA) majorat cu un pas (3960 lei, fără TVA), respectiv, 83.152 lei (fără TVA).

(3) În situaţia în care nici după a doua şedinţă de licitaţie, bunul imobil nu este adjudecat, Primarul Comunei Topleţ va informa Consiliul Local al Comunei Topleţ asupra acestui aspect.

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

(5) Retragerea bunului imobil de la vânzare prin licitaţie publică, sau modificarea condiţiilor privind vânzarea acestuia se va face prin hotărâre a consiliului local.

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

Art. 8 – În situaţia adjudecării bunului imobil, se împuterniceşte Primarul Comunei Topleţ, domnul Haşcă Ilie, în vederea semnării contractului de vânzare cumpărare în formă autentică la Biroul notarului public.

Art. 9 – Cheltuielile vânzării bunului imobil, constând în taxele notariale, cele privind înscrierea imobilului în Cartea Funciară şi contravaloarea raportului de evaluare vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 10 – Prezenta Hotărâre va fi adusă la cunoştinţă publică şi se comunică Prefectului Judeţului Caras-Severin, Primarului şi Contabilului Comunei Topleţ, precum şi persoanelor prevăzute la art. 5.

INIŢIATOR PROIECT,
PRIMAR,
HAŞCĂ ILIE

ROMÂNIA 1 COMUNA TOPLET CARAŞ-SEVERIN

Avizat,
Secretar general,
Olaru Nicolae

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA COMUNEI TOPLEȚ
Nr. 1374 / 10. 06. 2020

PROIECT

ANEXA NR. 1 LA
HOTĂRÂREA NR....
DIN DATA DE.....

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind vânzarea terenului în suprafață de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleț.

I. DATE GENERALE

I.1. DENUMIRE PROIECT

Studiu de oportunitate cu privire la vânzarea terenului în suprafață de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleț.

I.2, ELABORATOR : COMUNA TOPLEȚ – PRIMAR

I.3. AMPLASAMENT

Terenul propus pentru vânzare este situat in localitatea Topleț, județul Caraș-Severin, în zona Seracova Mare, este în domeniul privat de interes local al Comunei Topleț, se află în extravilanul Comunei Topleț, are suprafața de 20 000 mp, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț.
Principalele caracteristici ale imobilului sunt:
Utilizarea actuală: în prezent nu este folosit;
Amplasare: periferică, zona Seracova Mare;
Suprafață: 20 000 mp;
Tip drum acces: drum comunal distrus de inundații;
Forma: regulată;
Înclinarea: drept;
Starea terenului: degradată;
Categoria de folosință: pădure
Utilități existente în zonă: nu;
Artere importante de circulație în apropiere: drum accidentat în urma inundațiilor;
Caracterul edilitar: Fără posibilități de construire;
Grad de poluare orientativ(rezultat din observații sau informații, fără expertizare determinări de laborator a noxelor): absența poluării;

II. OPORTUNITATEA VÂNZĂRII:

II. 1 Motivele de ordin legislativ care impun vânzarea terenului sunt următoarele :
- prevederile art. 363 din OUG nr. 57, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, conform cărora:
„(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
(2) Stabilirea oportunităţii vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale şi organizarea licitaţiei publice se realizează de către autorităţile prevăzute la art. 287, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
(3) Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
(4) Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, respectiv a consiliului local al comunei, al oraşului sau al municipiului, după caz.
(5) Garanţia se stabileşte între 3 şi 10% din preţul contractului de vânzare, fără TVA.
(6) Cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, preţul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităţilor deliberative de la nivelul administraţiei publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii, şi selectaţi prin licitaţie publică, şi valoarea de inventar a imobilului.
7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.
(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării preţului."

II. 2. Motivele de ordin economic, financiar şi social care impun vânzarea terenului sunt următoarele :

- atragerea de venituri la bugetul local;
- punerea în valoare a suprafeţelor mici de teren:

III. FUNDAMENTAREA VÂNZĂRII

Dezvoltarea economică a Comunei Topleţ prin punerea în circulaţie a imobilului scos la vânzare, generarea de venituri la bugetul local şi oportunităţi pentru cumpărător de a dezvolta investiţii pe terenul scos la vânzare şi implicit venituri la bugetul local.

IV. SITUAŢIA JURIDICĂ A TERENULUI

Teren categoria de folosinţă pădure, conform extrasului CF, situat in extravilanul Comunei Topleţ.

Terenul nu este grevat de sarcini sau interdicţii.

V. PREȚUL MINIM DE VÂNZARE

Prețul de pornire al licitației este de 79 192 lei (fără TVA), reprezentând prețul cel mai mare determinat dintre prețul din raportul de evaluare și cel din valoarea de inventar a imobilului.

Prețul minim de vânzare este de 83.152 lei, (fără TVA), reprezentând prețul de pornire al licitației (79 192 lei, fără TVA) majorat cu un pas (3960 lei, fără TVA), respectiv, 83.152 lei (fără TVA).

VI. CARACTERISTICILE TEHNICE ALE INVESTITIEI

Terenul va fi folosit in scopul ales de investitor (cumpărător), cu respectarea prevederilor legale în materie.

VII.. AVIZE SI ACORDURI

Nu sunt necesare avize si acorduri în vederea vânzării.. Se va declara la Registrul agricol al Primăriei Comunei Topleț după finalizarea vânzării de cumpărător.

Întocmit,
PRIMAR,
HAȘCĂ ILIE

Avizat,
Secretar general,,
Olaru Nicolae

ROMÂNIA
1
COMUNA
TOPLET
CARAȘ-SEVERIN

NR 1378/10.06.2020

PROIECT

DUTU VIORICA-EXPERT CONTABIL
EXPERT EVALUATOR
CNP: 2580504110643 CIF: 28010098
Legitimatie ANEVAR- EI, EPI-12422, valabila 2020

ANEXA NR 2
LA HOTARAREA NR.

ROMÂNIA 1 COMUNA TOPLET CARAŞ-SEVERIN

RAPORT DE EVALUARE

TEREN EXTRAVILAN
TOPLET
JUD. CARAS-SEVERIN

1.EVALUATOR	DUTU VIORICA-EXPERT CONTABIL- EXPERT EVALUATOR CNP: 2580504110643 CIF: 28010098
Legitimatie ANEVAR Expert evaluator Adresa evaluatorului	EI, EPI-12422, valabila 2020 Dutu Viorica Caransebes, str. Ardealului, bl.11, sc.A, ap.8 jud. Caras-Severin Tel. 0766/329836
2.BENEFICIAR Adresa	COMUNA TOPLET Toplet nr.155, jud. Caras-Severin CUI : 3227270
3.PROPRIETATEA EVALUATA	TEREN EXTRAVILAN TOPLET jud. Caras-Severin S= 20.000 mp
Proprietar	COMUNA TOPLET Jud. Caras-Severin
4.DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIATA ESTIMATA (FARA TVA)	**79.192 lei (16.400 EUR)** **3,96 lei/mp (0,82 EUR/mp)**
5.TIP DE VALOARE	Valoare de piata
SCOPUL EVALUARII	Tranzactionare
DATA EVALUARII	02.04.2020
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA EVALUARII	1 EUR = 4,8288 lei 1 USD = 4,4163 lei
6.DATE PRIVIND DOCUMENTATIA CADASTRALA	Cartea Funciara nr. 31376 Toplet, teren extravilan in suprafata de 20.000 mp. Sarcini: nu sunt.

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
DUTU VIORICA
Legitimația Nr. 12422
Valabil 2020
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

7.UTILIZAREA ACTUALA:	In prezent nu este folosita .	
8. DESCRIEREA TERENULUI DATE GENERALE	Amplasare:	periferica, zona Seracova Mare
	Suprafata:	20.000 mp
	Tip drum acces:	drum comunal distrus de inundatii
DESCRIERE	Forma:	regulata
	Inclinarea:	drept
	Categorie teren:	padure
	Utilitati existente in zona:	nu
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULATIE IN APROPIERE	Drum accidentat in urma inundatiilor.	
CARACTERUL EDILITAR	Fara posibilitati de construire.	
GRAD DE POLUARE ORIENTATIV(rezultat din observatii sau informatii ale evaluatorului, fara expertizare sau determinari de laborator ale noxelor)	Absenta poluarii.	

9. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEI SI SUBPIETEI	Piata terenurilor.
NATURA ZONEI	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) 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

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
DUTU VIORICA
Legitimația Nr. 12422
Valabil 2020
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

10.1. ABORDAREA PRIN COMPARATIA VANZARILOR

In Anexa nr.1 este prezentata determinarea valorii de piata prin metoda comparatiei directe.

10.2. ABORDAREA PRIN CAPITALIZAREA VENITURILOR

In Anexa nr.2 este prezentata determinarea valorii de piata prin metoda capitalizarii directe.

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 premizei 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 destinatar 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

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI ROMANI
Evaluator autorizat
DUTU VIORICA
Legitimatia Nr. 12422
Valabil 2020
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

Pentru comparabila A: " Vand 17.500 mp teren in loc bun la drumul principal la intersectia Valeadeni-Apadia. Terenul are facilitati bune, apa, curent electric, drumul principal .Pretul este de 15.000 euro. "
www.publi24..ro 29.03.2020

Pentru comparabila B: "Vand, teren extravilan situat in comuna Paltinis la soseaua principala ce leaga Caransebesul de Resita situat dupa izvor pe partea dreapta, suprafata totala:12.000 mp. Pret: 2 euro/mp."
www.publi24.ro 30.03.2020

Pentru comparabila C: "Vand 1 ha (10.000 mp) teren agricol in localitatea Ramna, judetul Caras-Severin. Pret fix: 7.000 euro."
www.OLX.ro 31.03.2020

13. 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 bazeaza 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.

14. 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. Estimarile 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 misiunide evaluare.

15. CONCLUZII

Prin metoda comparatiei directe am obtinut valoarea de 16.800 EUR (81.125 lei)
Prin metoda capitalizarii directe am obtinut valoarea de 16.400 EUR(79.190 lei)

16. 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 RECOMANDATA: **79.190 lei (16.400 EUR)**

VALOAREA DE PIATA A FOST DETERMINATA PRIN METODA CAPITALIZARII DIRECTE
VALOAREA **NU CONTINE** TVA

Expert evaluator,
Dutu Viorica

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
DUTU VIORICA
Legitimatia Nr. 12422
Valabil 2020
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

ANEXA 1

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 urmator:

Elemente de comparatie	**Proprietatea evaluata**	**A**	**B**	**C**
Suprafata (mp)	20.000	17.500	12.000	10.000
Amplasament	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Localizare	Toplet	Valeadeni-Apadia	Paltinis	Ramna
Restrictii juridice	nu	nu	nu	nu
Pret oferta (EUR)		15.000	24.000	7.000
Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash
Dreptul de prop. transmis	libera	libera	libera	libera
Utilitati	nu	da	nu	nu

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
BUTU VIORICA
Legitimație Nr. 12422
Valabil 2020
Specializarea: EI, EM
ANEVAR

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

Elementele de comparatie	Proprietatea evaluata	A	B	C
Pret de vanzare (EUR)		15.000	24.000	7.000
Drepturi de propr.transmise	libera	libera	libera	libera
Corectia pentru drepturi de proprietate transmise		0	0	0
Pret corectat		15.000	24.000	7.000
Conditii de finantare	cash	cash	cash	Cash
Corectia pentru finantare		0	0	0
Pret corectat		15.000	24.000	7.000
Restrictii juridice	nu	nu	nu	nu
Corectii pentru restrictii juridice		0	0	0
Pret corectat		15.000	24.000	7.000
Suprafata (mp)	20.000	17.500	12.000	10.000
Corectii pentru suprafata		+15%	+40%	+50%
Pret corectat		20.000	33.600	14.000
Amplasament	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Corectii pentru amplasament		0	0	0
Pret corectat		20.000	33.600	14.000
Localizare	Toplet	Valeadeni-Apadia	Paltinis	Ramna
Corectii pentru localizare		+40%	+10%	+10%
Pret corectat		28.000	36.960	15.400
Utilitati	nu	da	nu	nu
Corectii pentru utilitati		-40%	0	0
Pret corectat		16.800	36.960	15.400
Corectie bruta procentuala %		15%	50%	60%

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: 16.800 EUR,

adica:

16.800 EUR/mp x 4,8288 lei/EUR = 81.125 lei

Valoare unitara:

16.800 EUR : 20.000 mp = 0,84 EUR/mp

adica:

0,84 EUR/mp x 4,8288 lei/EUR = 4,05 lei/mp

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ROMÂNIA
Evaluator autorizat
DUTU VIORICA
Legitimația Nr. 12427
Valabil 2020
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

5.1.2. Metoda capitalizarii directe

Premize generale

Proprietatile imobiliare care genereaza profituri se achizitioneaza ca si investitii, iar din punct de vedere al investitorului capacitatea de a aduce profit este un element care influenteaza puternic proprietatea. Una din premizele de baza ale abordarii investitionale este relatia direct proportionala dintre capacitatea beneficiara si valoarea unei proprietati.

Analiza datelor privind cheltuielile si veniturile aferente unei proprietati constituie punctual de plecare in aplicarea metodelor de randament in evaluare. Principiul abordarii previzionale este fundamental pentru acest gen de metode.

Capitalizarea directa este o metoda de randament folosita pentru transformarea nivelului estimate al venitului net intr-un indicator de valoare a proprietatii

Castigul luat in considerare este in mod current cel prognozat pentru anul urmator. Capitalizarea direct se bazeaza pe venitul brut potential, venitul brut efectiv, profitul net, venitul generat de teren sau cladiri.

Rata de capitalizare reprezinta relatia dintre castig si valoare, relatie acceptata de piata si care rezulta dintr-o analiza comparativa a vanzarii de proprietati comparabile.

Se va considera ca rata de capitalizare sau multiplicatorul selectat va satisface un ivestitor mediu si ca perspectivele unor castiguri viitoare, peste capitalul investit, sunt suficient de atractive si realizabile.

Orice interes intr-o proprietate care genereaza un flux din exploatare poate fi evaluat prin capitalizare directa.

Valoarea = Venit net / rata de capitalizare(factor de multiplicare)

Aplicarea metodei este justificata de informatiile privind dezvoltarea municipiului Caransebes din ultimii ani si estimarile viitoare.

In conditiile normale de piata se anticipeaza obtinerea unui profit datorat fie veniturilo realizate din exploatarea imobilului fie din inchirierea acestuia.

Determinarea venitului brut potential

Venitul brut potential reprezinta venitul generat din utilizarea maxima, inainte de deducerea cheltuielilior de exploatare.

Evaluatorul, in urma studiului de piata efectuat si in urma analizarii informatiilor obtinute a concluzionat drept cale de obtinere de venit maxim, inchirierea imobilului. In opinia evaluatorului, pretul posibil de obtinut pentru chiria lunara a imobilului supus evaluarii este de 100 EUR/luna, adica 480 lei/luna.

Conform mentiunilor si analizelor prezentate anterior, venitul brut potential pe perioada unui an calendaristic este :

Determinarea venitului brut potential
480 lei/luna X 12 luni = 5.760 lei

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
DUTU VIORICA
Legitimația Nr. 12422
Valabil 2020
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

Determinarea venitului brut efectiv

Venitul brut efectiv reprezinta venitul total anticipat dupa deducerea provizioanelor legate de gradul de ocupare si de posibilitatile de incasare a chiriilor.

Evaluatorul a considerat 30% pierderi rezultate din neocupare, respective din neincasari.

5.760 lei x 70% = 4.030 lei

Determinarea cheltuielilor de exploatare

Pentru functionarea in conditiile pietei analizate si in vederea obtinerii chiriei previzionate, proprietarul va trebui sa recurga la o serie de cheltuieli obligatorii:

- impozit teren	500 lei
- asigurari	100 lei
- intretinere	500 lei
Total cheltuieli de exploatare:	1.100 lei

Determinarea venitului net

Venit brut efectiv:	4.030 lei
Din care se scad:	
Cheltuieli de exploatare:	1.100 lei
Venit impozabil:	2.930 lei
Impozit pe profit (16%):	470 lei
VENIT NET:	2.460 lei

Determinarea ratei de capitalizare

Din analiza proprietatilor tranzactionate in ultima perioada de timp se poate estima o rata de capitalizare (c) de 15 %.

Determinarea valorii proprietatii

V= Venit net/ c = 2.460 lei / 15% = 16.400 EUR

adica:

16.400 EUR/mp x 4,8288 lei/EUR = 79.190 lei

Valoare unitara:
16.400 EUR : 20.000 mp = 0,82 EUR/mp
adica:
0,82 EUR/mp x 4,8288 lei/EUR = 3,96 lei/mp

Descriere imobiliare

Vand teren in loc bun la drumul principal la intersectia Valeadeni si Apadia , terenul are facilitati bune , apa , curent electric, drumul principal, pentru mai multe detalii la nr de telefon 0770143238.

15000 EUR

Vezi detalii pe www.romimo.ro

~~[illegible]~~ = 17.000 lei

07xx xxx xxx Arata telefon

FA OFERTA

Vizualizari: 24

Raporteaza

29.03.2021

Simion

Vezi toate anunturile

publi24

publi24

2EUR

Specificatii

Suprafata terenului
12000,0 m

Descriere Imobiliare

Vand teren extravilan situat an comuna Paltinis la soseaua principala ce leaga Caransebesu de Resita situat dupa izvir pe partea dreapta, suprafata totala: 12000

Vezi detalii pe www.romimo.ro

07xx xxx xxx Arata telefon

FA OFERTA

Vizualizari: 2776

Raporteaza

bebe

Telefon validat

Vezi toate anunturile

Urmareste

Distribuie anuntul pe

30 03 2019

Plăci OSB
Comandă plăci OSB la preţuri avantajoase pe MatHa
Anunţ **MatHaus.ro**

Salveaza ca favorit

7 000 €

Trimite mesaj

07xx xxx xxx Arata telefon

agricol

let Caras-Severin | Adaugat de pe telefon La 03:30, 31 martie 2020,
nt: 185739956

ce 0 Distribuie

Promoveaza anuntul | Actualizeaza anuntul

Ramna, judet Caras-Severin
Vezi pe harta

Oferit de	Proprietar	Extravilan / intravilan	Extravilan
Suprafata utila	10 000 m²		

Vând 1 ha teren agricol în localitatea Ramna, judeţul caras Severin
Terenul este format din 2 loturi
Preţ fix 7000 e

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,
disponibila pentru Android, iOS

< Inapoi Urmatorul anunt >

Îmi place 0 Distribuie

Vizualizari:784

Adrian
Pe site din apr 2014

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Fire de 2 ani la preţ de 1 an
Gard viu minune de la 1,19 lei/răsad. O
valabilă peste 3001 buc. Comandă acu
Anunţ **www.gardviu.ro**

Contacteaza vanzatorul

07xx xxx xxx Arata telefon

Mesajul tau

Prin utilizarea serviciilor noastre, îţi exprimi acordul cu privire la faptul că folosim module cookie şi alte tehnologii similare în scopul îmbunătăţirii şi al personalizării conţinutului nostru,
în vederea analizării traficului, a furnizării de publicitate şi a protecţiei anti-spam şi anti-malware, precum şi împotriva utilizării neautorizate. Acceptă & Închide
Afla mai multe detalii
Click aici pentru a modifica setările în ceea ce priveşte partenerii de publicitate ai OLX

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Caransebes

Nr. cerere	7498
Ziua	19
Luna	03
Anul	2020

Cod verificare
100083433387

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 31376 Topleţ

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Caraş-Severin, Extravilan, Toplet

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	31376	20.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
6905 / 11/03/2020		
Act Administrativ nr. 6008, din 05/03/2020 emis de BCPI CARANSEBES;		
B1	In baza documentatiei cadastrale vizate in 12.03.2020 se actualizeaza cartea funciara in sensul ca imobilul fara nr. top. %/2 primeste identificatorul cadastral electronic 31376 , transnotandu-se din Cf pe hartie 2580 Toplet	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, IN baza cf vechi, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA TOPLET**	

C. Partea III. SARCINI .

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

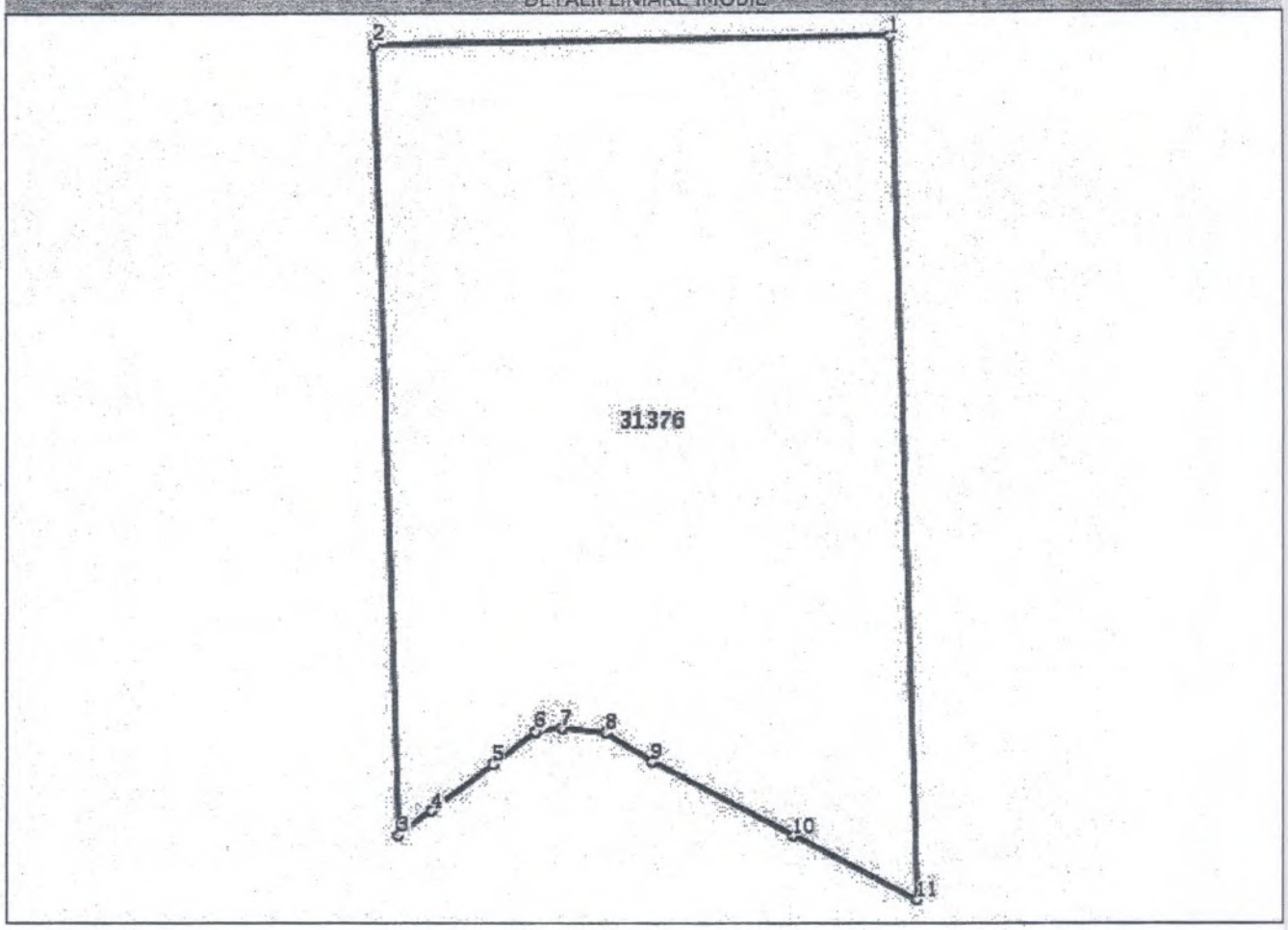
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
31376	20.000	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	padure	NU	20.000	-	-	%/2	Teren cu padure in Padina

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	116.09
2	3	180.362
3	4	9.409
4	5	17.609
5	6	12.133
6	7	5.951
7	8	10.099
8	9	12.256

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
9	10	36.241
10	11	31.558
11	1	196.979

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 0.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 0.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,

19/03/2020, 12:22

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA COMUNEI TOPLEȚ
Nr. 13881 10.06.2020

PROIECT

ANEXA NR. 3 LA
HOTĂRÂREA NR.
DIN DATA DE

CAIET DE SARCINI

Pentru vânzarea terenului în suprafață de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleț

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în extravilanul comunei Topleț. evidențiat în . Cartea Funciară nr. 31376 Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, în suprafață de 20 000 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. 18/14.05.2020.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de 79 192 lei (Fără TVA), reprezentând prețul cel mai mare determinat dintre prețul din raportul de evaluare și cel din valoarea de inventar a imobilului.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul situat în extravilanul Comunei Topleț este evidențiat în CF nr. 313756Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, în suprafață de 20 000 mp. Terenul este situat în zona Seracova Mare, în categoria de folosință pădure.

Principalele caracteristici ale imobilului sunt:

Utilizarea actuală: în prezent nu este folosit;
Amplasare: periferică, zona Seracova Mare;
Suprafață: 20 000 mp;
Tip drum acces: drum comunal distrus de inundații;
Forma: regulată;
Înclinarea: drept;
Starea terenului: degradată;
Categoria de folosință: pădure;
Utilități existente în zonă: nu;
Artere importante de circulație în apropiere: drum accidentat în urma inundațiilor;

Caracterul edilitar: Fără posibilităţi de construire;

Grad de poluare orientativ(rezultat din observaţii sau informaţii, fără expertizare determinări de laborator a noxelor): absenţa poluării;

Posibilităţi de investiţii: propice deschiderii de carieră;

Pentru vânzarea imobilului s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 1/18.05.2020

1.5. MOTIVAŢIA VÂNZĂRII:

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

- prevederile art. 363 din OUG nr. 57, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, conform cărora:

„(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunităţii vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale şi organizarea licitaţiei publice se realizează de către autorităţile prevăzute la art. 287, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(3) Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(4) Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, respectiv a consiliului local al comunei, al oraşului sau al municipiului, după caz.

(5) Garanţia se stabileşte între 3 şi 10% din preţul contractului de vânzare, fără TVA.

(6) Cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, preţul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităţilor deliberative de la nivelul administraţiei publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii, şi selectaţi prin licitaţie publică, şi valoarea de inventar a imobilului.

7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării preţului."

- atragerea de venituri la bugetul local

I.6. TERMENE

Licitaţia va avea loc la sediul Primăriei Comunei Topleţ.

Anunţul de licitaţie, respectiv, termenele de depunere a ofertelor şi data desfăşurării licitaţiei se aprobă de Primarul Comunei Topleţ, cu respectarea prevederilor capitolului VIII din HCLT nr. 18/14.05.2020.

Termenele privind desfăşurarea licitatiei curg de la data aducerii la cunoştinţă publică a anunţului de licitaţie. Aducerea la cunoştinţă publică a licitaţiei se va realiza prin publicarea anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Parte a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională, într-unul de circulaţie locală, pe site-ul Primăriei Comunei Topleţ şi la avizierul Primăriei Comunei Topleţ.

Perioada de depunere a ofertelor este de cel puţin 20 de zile calendaristice dela data aducerii la cunoştinţă publică a anunţului de licitaţie.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

I.7. MODALITĂŢI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita preţul integral la data încheierii contractului.

I.8. CUANTUMUL ŞI NATURA GARANŢIILOR

Garanţia de participare la licitaţie este de 10% din preţul de pornire al licitaţiei, stabilit de Consiliul Local al Comunei Topleţ.

Participanţii la licitaţie vor depune garanţia de participare la licitaţie în cuantum de 7920 lei .

Garanţia se depune în lei, prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Topleţ, cod fiscal 3227270, cont nr. RO53TREZ1825006XXX002467 deschis la Trezoreria Caransebeş, cu specificaţia la obiectul plăţii - garanţie de participare la licitaţia pentru vânzare imobil situat în extravilanul Comunei Topleţ, înscris în C.F. nr. 31376, nr. cadastral., nr. topografic 31376.

Garanţia se poate constitui şi prin scrisoare de garanţie bancară, cu termen de valabilitate de 30 de zile.

I.9. MODUL DE DESFĂŞURARE A LICITAŢIEI

În ziua şi la ora precizată în anunţul publicat în presă, în prezenţa comisiei de licitaţie participanţii sunt invitaţi în sală.

Neparticiparea la licitatie a ofertantilor care au depus documentele de participare in termenul stabilit atrage dupa sine pierderea garantiei de participare la licitatie. Exceptie fac cazurile de forta majora invocate, in scris, in termen de 48 ore de la producere.

Comisia de licitatie este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor săi plini, sau după caz, completată cu supleanţi.

Deciziile comisiei se iau cu votul majorităţii membrilor.

La deschiderea sedintei de licitatie, presedintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitatie si va anunta numele ofertantilor si societatile pe care acestia le reprezinta.

Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

Procedura de licitaţie se poate desfăşura dacă in urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse si înregistrate la registratura Primăriei Comunei Topleţ , cel puţin 2(doua) oferte care îndeplinesc condiţia de valabilitate stabilită prin documentaţia de licitaţie.

În cazul in care la prima şedinţă de licitaţie nu sunt minim 1 participant, a cărui ofertă îndeplineşte condiţia de valabilitate, imobilul nu se adjudecă, acesta putând fi adjudecat la următoarea şedinţă de licitaţie dacă se îndeplinesc condiţiile prevăzute de HCLT nr. 18/14.05.2020.

Valoarea de adjudecare a imobilului,în toate situaţiile, trebuie sa fie mai mare fata de preţul de pornire cu cel puţin un pas.

Plicurile, închise şi sigilate, care cuprind documentele solicitate pentru îndeplinirea condiţiei de valabilitate a ofertei, se predau comisiei de licitaţie la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

Membrii comisiei de licitaţie/ supleanţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate si confidenţialitate pe propria răspundere, după anunţarea ofertelor primite la data şi în deschiderea şedinţelor organizate pentru desfăşurarea procedurii de licitaţie, care se va păstra la dosarul licitaţiei.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de licitaţie îl va sesiza de îndată pe vânzător despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu membrul supleant.
Supleanţii participă la şedinţele comisiei de licitaţie numai în situaţia în care membri acesteia se află in imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.
Documentele depuse de ofertanţi in plicul sigilat înregistrat la Registratura Primăriei Comunei Topleţ pentru participarea la licitaţie, se deschid in ordinea inregistrarii lor.
După deschiderea plicurilor in şedinţa publică, comisia de licitaţie elimină ofertele care nu conţin în totalitate documentele solicitate prin documentaţia de licitaţie.
Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor sigilate, cel puţin o oferta să fie valabila prin întrunirea condiţiilor de valabilitate prevăzute în documentaţia de licitaţie.
În caz contrar, vânzătorul este obligat să închidă prima şedinţa de licitaţie fără adjudecarea bunului respectiv.
După analizarea conţinutului plicului depus de către fiecare ofertant, secretarul comisiei de licitaţie consemnează in procesul-verbal rezultatul analizei pe baza condiţiilor impuse prin documentaţia de licitaţie, în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condiţiile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie.
Dacă procedura se continua cu ofertele care au îndeplinit condiţia de valabilitate, se consemnează în continuare rezultatul vânzării implicit adjudecatarul.
Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de licitaţie prezenţi si de către ofertanţi.
Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condiţiile de valabilitate prevăzute in documentaţia de licitaţie.
Licitaţia propriu-zisa se face numai după ce ofertele şi ofertanţii au fost calificaţi din punct de vedere al valabilităţii ofertei.
Forma de licitaţie este licitaţie publică cu strigare.
Pentru fiecare pas vor fi 3 strigări, iar de la un pas la altul, preţul va creste cu 5% faţă de preţul de pornire al licitaţiei, respectiv cu 3960 lei
Presedintele comisiei anunta pretul de pornire a licitatiei, pasul minim de licitatie si eventuale notificari cu privire la modificarea caietului de sarcini (daca este cazul).
Licitatia se desfasoara dupa regula "licitatiei competitive", respectiv la un pret in urcare. Astfel, dupa ce se striga pretul de pornire a licitatiei, in ordinea ce va fi stabilita, fiecare ofertant interesat va striga pretul pe care il ofera (care trebuie sa fie mai mare decat oferta anterioara cu cel putin un pas de licitare), pana cand unul dintre ofertanti ajunge la pretul astfel majorat si nimeni nu ofera un pret mai mare. Presedintele comisiei repeta de trei ori pretul acceptat de ofertant si daca nici un alt ofertant nu accepta pretul strigat, imobilul se adjudeca ofertantului care a oferit pretul cel mai mare.
In caz de egalitate a preturilor ofertate, bunul nu se va vinde, urmând a se desfăşura o nouă licitaţie.

Secretariatul comisiei va intocmi procesul verbal de adjudecare in care se vor consemna denumirea ofertantilor, numele si prenumele reprezentantilor ofertantilor, denumirea ofertantului castigator si a ofertei cu care acesta a castigat licitatia pentru vânzarea imobilului scos la licitatie, precum şi ofertanţii clasaţi pe locurile următoare şi oferta acestora.
Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitatie si de reprezentantii ofertantilor. Se consemneaza, daca este cazul, refuzul semnarii procesului-verbal de adjudecare de catre unul din participanti.
Intr-o anexa la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnati pasii de licitatie, asa cum au fost ei anuntati, prin strigare, in cadrul sedintei de licitatie de catre ofertanti, incepand de la pretul de pornire al licitatiei.

Documentele apartinand ofertantilor care au transmis notificari de retragere, documentele intarziate sau cele care nu prezinta garantie de participare la licitatie vor fi inapoiate ofertantilor respectivi.
Orice incercare a unui ofertant sau actiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea sedintei de licitatie poate avea ca rezultat respingerea ofertei si descalificarea ofertantilor 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 participanta 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 clasați 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 rezolvarii 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 licitatia 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. 18/14.05.2020.

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 prevăzut în anunțul de licitație.

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

II.2. CALENDARUL LICITAŢIEI

Lansarea anunţului publicitar se va face de către Primarul Comunei Topleţ.

Documentele se pot procura începând cu data aducerii la cunoştinţă publică a anunţului de licitaţie, de la Primăria Comunei Topleţ.

Termenul limita de depunere a documentelor este cel prevăzut în anunţul de licitaţie, la sediul Primăriei Topleţ.

Deschiderea licitaţiei va avea loc la data şi ora prevăzute în anunţul de licitaţie.

II.3. INSTRUCŢIUNI PRIVIND CONŢINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- **cererea de participare**
- **documentele de capabilitate**

II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

1). Pentru persoanele juridice:

- **Copie de pe chitanţa reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;**
- **Copie de pe chitanţa sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanţiei de participare;**
- **Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerţului;**
- **Certificat de atestare fiscală valabil la data licitaţiei, emis de către Direcţia Generală a Finanţelor Publice Caraş-Severin care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;**
- **Certificat de atestare fiscală valabil la data licitaţiei, emis de către compartimentul economic din cadrul Primăriei Comunei Topleţ, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local Comunei Topleţ;**
- **Declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al societăţii comerciale sau al organizaţiei cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;**
- **Împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;**
- **Cont bancar în care se va restitui garanţia de participare la licitaţie în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câştigător.**

2). Pentru persoanele fizice:

- **Copie de pe chitanţa reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;**
- **Copie de pe chitanţa sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanţiei de participare;**
- **Copie de pe actul de identitate**

- **Certificat de atestare fiscală valabil la data licitaţiei, emis de către Direcţia Generală a Finanţelor Publice Caraş-Severin care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;**
- **Certificat de atestare fiscală valabil la data licitaţiei, emis de către compartimentul economic din cadrul Primăriei Comunei Topleţ, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Comunei Topleţ;**
- **Împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;**
- **Cont bancar în care se va restitui garanţia de participare la licitaţie în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câştigător.**

II.5. INSTRUCŢIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- **documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: LICITAŢIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN COMUNA TOPLEŢ, CF. 31376 TOPLEŢ. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE (DATA PRECIZATĂ ÎN ANUNŢUL DE LICITAŢIE)_____, ORA (ORA PRECIZATĂ ÎN ANUNŢUL DE LICITAŢIE)_____.**
- **anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitaţie.**

Documentele şi cererea de participare se depun la registratura Primăriei.

II.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANŢIA DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

Ofertanţii au obligaţia să constituie garanţia pentru participare la licitaţie, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanţia de participare la licitaţie se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câştigător.

Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul câştigător îşi retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanţiei de participare este de 7920 lei.

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

II.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENŢA ŞI COMPETENŢA COMISIEI DE LICITAŢIE

Comisia de licitaţie este compusă din 5 membri.

Comisia de licitaţie răspunde de organizarea şi desfăşurarea licitaţiei, având următoarele atribuţii:

- **stabileşte pasul de licitare.**
- **întocmeşte lista participanţilor în baza documentelor depuse de către ofertanţi.**
- **întocmeşte procesul verbal de adjudecare;**

II.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ŞI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENŢA ŞI RELAŢIILE ÎNTRE PĂRŢI

Documentele, notificările, deciziile şi alte comunicări, care trebuie transmise între părţi se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepţia documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitaţiei.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

II.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ŞI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ştampilate şi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

II.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAŢIEI

Anularea licitaţiei poate fi acceptată atunci când:

- **nici unul din documentele prezentate de către ofertanţi nu corespund prevederilor din documentele licitaţiei,**
- **se constată nereguli importante în derularea licitaţiei care afectează principiul concurenţei loiale,**
- **în cazul unor contestaţii întemeiate, admise.**

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanţilor comisiei de licitaţie şi se va comunica în scris tuturor participanţilor, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitaţie, atât în timpul licitaţiei cât şi ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedeşte că a furnizat informaţii false în documentele de calificare.

II.11. DEPUNEREA, SOLUŢIONARE ŞI COMPETENŢA REZOLVĂRII CONTESTAŢIILOR

Participanţii nemulţumiţi de rezultatul licitaţiei pot depune contestaţie conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

II.12. DISPOZITII FINALE

Costul documentelor licitaţiei este de 300 lei.

Documentele licitaţiei se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei Comunei Topleţ începând cu data aducerii la cunoştinţă publică a anunţului de licitaţie publică.

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Comunei Topleţ, până cel târziu în data şi ora precizată în anunţul de licitaţie.

III. SUPORTAREA CHELTUIELILOR

Taxele notariale, cele privind inscrierea imobilului in Cartea Funciara si contravaloarea raportului de evaluare vor fi suportate de catre cumpărător.
Valoarea raportului de evaluare este de 2 000 lei.

IV. FORMULARE

Ofertanţii pot folosi formularele prevăzute în anexele la prezentul caiet de sarcini, pentru participarea la licitatia publică, puse la dispoziţie de către organizator. Utilizarea formularelor puse la dispoziţie 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 GARANŢIE DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

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

INIŢIATOR PROIECT,
PRIMAR,
HAŞCĂ ILIE

Avizat ,
Secretar general,
Olaru Nicolae

ROMÂNIA
1
COMUNA
TOPLEŢ
CARAŞ-SEVERIN

ROMÂNIA
JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN
PRIMĂRIA COMUNEI TOPLEŢ
Nr. 1378/10.06.2020

PROIECT

ANEXA NR.1 LA CAIETUL DE SARCINI

CERERE DE PARTICIPARE

PENTRU LICITAŢIA PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE, ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA VÂNZĂRII TERENULUI SITUAT ÎN EXTRAVILANUL COMUNEI TOPLEŢ, ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCIARĂ NR. 31376 TOPLEŢ, NR. CADASTRAL, NR. TOPOGRAFIC 31376 , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 20 000 MP, AFLAT ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI TOPLEŢ

Către:

PRIMĂRIA COMUNEI TOPLEŢ
COMUNA TOPLEŢ, SAT TOPLEŢ, NR. 97
JUDEŢUL CARAŞ-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 intentia fermă de participare la licitaţia publică deschisă, cu stigare pentru achizitionarea terenului situat în extravilanul Comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. Cadastral,. nr. Topografic 31376, în suprafaţă de 20 000 m.p., aflat în proprietatea privată a Comunei Topleţ, organizată de Primăria Comunei Topleţ, în data de _____
_____ .

Am luat cunoştinţă de condiţiile stabilite prin instrucţiunile pentru ofertanţi şi vă facem cunoscut că acceptăm preţul minim de pornire şi pragul de licitare şi vom participa la licitaţia publică cu strigare organizată de către dumneavoastră la data de ..... ora ....., la sediul instituţiei din comuna Topleţ, sat Topleţ, nr. 97, jud. Caraş-Severin.
Anexăm prezentei plicul sigilat cu documentele de capabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Semnatura/Stampila _____
Data _____

INIŢIATOR PROIECT,
PRIMAR,
HAŞCĂ ILIE

ROMÂNIA 1 COMUNA TOPLEŢ CARAŞ-SEVERIN

Avizat ,
Secretar general,
Olaru Nicolae

ROMÂNIA
JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN
PRIMĂRIA COMUNEI TOPLEŢ
Nr. 1378 / 10.06.2020

PROIECT

ANEXA NR. 2 LA CAIETUL DE SARCINI
Către,
Primăria Comunei Topleţ

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa ……, cu sediul în ……,
înmatriculată
la Registrul Comerţului sub nr. ……, CUI ……, atribut fiscal ……,
reprezentată legal prin ……, în calitate de
……, împuternicim prin prezenta pe
……,domiciliat in ……
……, identificat cu B.I./C.I. seria ……, nr. ……, CNP
……, eliberat de ……, la data de ……,
având funcţia de ……, să ne reprezinte la procedura de licitaţie publică deschisă cu ofertă prin strigare privind **vânzarea terenului situat în extravilanul Comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. Cadastral, nr. Topografic 31376, în suprafaţă de 20 000 m.p., aflat în proprietatea privată a Comunei Topleţ, organizată de Primăria Comunei Topleţ, în data de _____**, în calitate de ofertant.
În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi şi obligaţii:
1. Să semneze toate actele şi documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură şi să semneze toate documentele rezultate pe parcursul şi/sau în urma desfăşurării procedurii.
3. Să depună în numele subscrisei contestaţiile cu privire la procedură.
4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele şi faptele ce decurg din participarea la procedură.
Notă: Împuternicirea va fi însoţită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport).
Data

Denumirea mandantului
…… ……
Reprezentat legal prin

_____
(Nume, prenume)

_____
(Funcţie)

_____
(Semnătura autorizată şi ştampila)

INIŢIATOR PROIECT,
PRIMAR,
HAŞCĂ ILIE

ROMÂNIA 1 COMUNA TOPLEŢ CARAŞ-SEVERIN

Avizat ,
Secretar general,
Olaru Nicolae

ROMÂNIA
JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN
PRIMĂRIA COMUNEI TOPLEŢ
Nr. 1378/10.06.2020

PROIECT

ANEXA NR. 3 LA CAIETUL DE SARCINI

Participant la licitaţie _____
(denumirea/numele/adresă,datele de identificare)

CERERE

Către,
Primăria Comunei Topleţ

Subsemnatul/Subscrisa _____, cod fiscal/CNP _____ prin prezenta solicit restituirea garanţiei de participare la licitaţia privind **vânzarea terenului situat în extravilanul Comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. Cadastral, nr. Topografic 31376, în suprafaţă de 20 000 m.p., aflat în proprietatea privată a Comunei Topleţ, organizată de Primăria Comunei Topleţ, în data de _____ _____.**, în valoare de _____ lei, achitată

cu OP/chitanţă cu nr._____ din _____.

Restituirea se va face în contul cu nr._____, deschis la (*banca*) _____.

Data
_____

Semnătura
_____

INIŢIATOR PROIECT,
PRIMAR,
HAŞCĂ ILIE

ROMÂNIA 1 COMUNA TOPLEŢ CARAŞ-SEVERIN

Avizat ,
Secretar general,
Olaru Nicolae

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA COMUNEI TOPLEȚ
Nr. 1318/10.06.2020

PROIECT

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. 31376 Topleț, nr. Cadastral, nr. Topografic 31376, în suprafață de 20 000 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,

INIȚIATOR PROIECT,
PRIMAR,
HAȘCĂ ILIE

ROMÂNIA 1 COMUNA TOPLEȚ CARAȘ-SEVERIN

Avizat ,
Secretar general,
Olaru Nicolae

ROMANIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA COMUNEI TOPLEȚ
NR..1359/10.06.2020

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, cu strigare, a terenului în suprafață de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleț

Terenul propus pentru vânzare este situat in localitatea Topleț, județul Caraș-Severin, în zona Seracova Mare, este în domeniul privat de interes local al Comunei Topleț, se află în extravilanul Comunei Topleț, are suprafața de 20 000 mp, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț.

Principalele caracteristici ale imobilului sunt:

Utilizarea actuală: în prezent nu este folosit;
Amplasare: periferică, zona Seracova Mare;
Suprafață: 20 000 mp;
Tip drum acces: drum comunal distrus de inundații;
Forma: regulată;
Înclinarea:: drept;
Starea terenului: degradată;
Categoria de folosință: pădure
Utilități existente în zonă: nu;
Artere importante de circulație în apropiere: drum accidentat în urma inundațiilor;
Caracterul edilitar:: Fără posibilități de construire;
Grad de poluare orientativ(rezultat din observații sau informații, fără expertizare determinări de laborator a noxelor): absența poluării;

Motivele de ordin legislativ care impun vânzarea terenului sunt următoarele:

- prevederile art. 363 din OUG nr. 57, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora:

„(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
(3) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
(4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.
(5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.
(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul

administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului."

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

- atragerea de venituri la bugetul local;
-punerea în valoare a suprafețelor mici de teren;

Prețul imobilului stabilit prin raportul de evaluare este același cu prețul din valoarea de inventar a imobilului. Pentru imobilul ce face obiectul vânzării s-a întocmit cadastrul în condițiile Legii 7/1996, atribuindu-i-se identificatorul cadastral 31375, transnotându-se din CF pe hârtie 2580 a localității Topleț, a fost trecut în inventarul bunurilor aparținând domeniul privat al Comunei Topleț cu noul CF și s-a întocmit evaluarea acestuia, prin raportul de evaluare.

Prețul de pornire al licitației este de 79 192 lei (fără TVA), reprezentând prețul cel mai mare determinat dintre prețul din raportul de evaluare și cel din valoarea de inventar a imobilului.

Prețul minim de vânzare este de 83.152 lei, (fără TVA), reprezentând prețul de pornire al licitației (79 192 lei, fără TVA) majorat cu un pas (3960 lei, fără TVA), respectiv, 83.152 lei (fără TVA).

Prezentul proiect de hpotărâre supus spre aprobare Consiliului Local este întocmit în conformitate cu HCLT nr. 18/14.05.2020 pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea bunurilor apatținînd domeniului privat de interes local a Comunei Topleț.

Pentru aceste considerente propun spre aprobare Consiliului Local al Comunei Topleț proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, cu strigare, a terenului în suprafață de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleț, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleț, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleț.

Inițiator proiect,
PRIMAR,
HAȘCĂ ILIE

ROMÂNIA
1
COMUNA
TOPLET
CARAȘ-SEVERIN

ROMANIA
JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN
PRIMĂRIA COMUNEI TOPLEŢ
NR. 1381/10.06.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitaţie publică deschisă, cu strigare, a terenului în suprafaţă de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. cadastral, nr. topografic 31376, proprietate privată a comunei Topleţ

Proiectul de hotărâre propus spre aprobare consiliului local este în concordanţă cu dispoziţiile legale în materie, fiind motivat din punct de vedere legal şi economic, după cum urmează:

Terenul propus pentru vânzare este situat in localitatea Topleţ, judeţul Caraş-Severin, în zona Seracova Mare, este în domeniul privat de interes local al Comunei Topleţ, se află în extravilanul Comunei Topleţ, are suprafaţa de 20 000 mp, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ. Principalele caracteristici ale imobilului sunt:

Amplasare: periferică, zona Seracova Mare;
Suprafaţă: 20 000 mp;
Tip drum acces: drum comunal distrus de inundaţii;
Forma: regulată;
Înclinarea:: drept;
Starea terenului: degradată;
Categoria de folosinţă: pădure
Utilităţi existente în zonă: nu;
Artere importante de circulaţie în apropiere: drum accidentat în urma inundaţiilor;
Caracterul edilitar:: Fără posibilităţi de construire;
Grad de poluare orientativ(rezultat din observaţii sau informaţii, fără expertizare determinări de laborator a noxelor): absenţa poluării;

: Motivele de ordin legislativ care impun vânzarea terenului sunt următoarele :

- prevederile art. 363 din OUG nr. 57, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, conform cărora:

„(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
(2) Stabilirea oportunităţii vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale şi organizarea licitaţiei publice se realizează de către autorităţile prevăzute la art. 287, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
(3) Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
(4) Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, respectiv a consiliului local al comunei, al oraşului sau al municipiului, după caz.
(5) Garanţia se stabileşte între 3 şi 10% din preţul contractului de vânzare, fără TVA.

(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.
7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.
(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului."

. Motivele de ordin economic, financiar şi social care impun vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local;
-punerea în valoare a suprafeţelor mici de teren;

Preţul imobilului stabilit prin raportul de evaluare este acelaşi cu preţul din valoarea de inventar a imobilului. Pentru imobilul ce face obiectul vânzării s-a întocmit cadastrul în condiţiile Legii 7/1996, atribuindu-i-se identificatorul cadastral 31376, transnotându-se din CF pe hârtie 2580 a localităţii Topleţ, a fost trecut în inventarul bunurilor aparţinând domeniul privat al Comunei Topleţ cu noul CF şi s-a întocmit evaluarea acestuia, prin raportul de evaluare.

Preţul de pornire al licitaţiei este de 79 192 lei (fără TVA), reprezentând preţul cel mai mare determinat dintre preţul din raportul de evaluare şi cel din valoarea de inventar a imobilului.

Preţul minim de vânzare este de 83.152 lei, (fără TVA), reprezentând preţul de pornire al licitaţiei (79 192 lei, fără TVA) majorat cu un pas (3960 lei, fără TVA), respectiv, 83.152 lei (fără TVA).

Prezentul proiect de hotărâre supus spre aprobare Consiliului Local este întocmit în conformitate cu HCLT nr. 18/14.05.2020 pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea bunurilor aparţinând domeniului privat de interes local a Comunei Topleţ.

Pentru aceste considerente avizez favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitaţie publică deschisă, cu strigare, a terenului în suprafaţă de 20 000 m.p., situat în extravilanul comunei Topleţ, înscris în Cartea Funciară nr. 31376 Topleţ, nr. cadastral, nr. topografic 31376 proprietate privată a comunei Topleţ, propus spre aprobare Consiliului Local al Comunei Topleţ.

Secretar general,
Olaru Nicolae

ROMÂNIA
COMUNA
TOPLEȚ
CARAȘ-SEVERIN

ROMÂNIA
Judeţul Caraş-Severin
Topleţ
[autoritatea administraţiei publice emitente *)]

Nr. 1 din 18.05.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1 din 18.05.2020

În scopul: Vânzare teren

Ca urmare a Cererii adresate de[1] primăria comunei TOPLEŢ
cu domiciliul[2] /sediul în judeţul Caraş-Severin, municipiul/oraşul/comuna Topleţ,
satul ....., sectorul ....., cod poştal ....., str. ....., nr. 97
bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., telefon/fax 0255522409, e-mail primaria.topletz@gmail.com, înregistrată
la nr. 1 din 18.05.2020,
pentru imobilul — teren şi/sau construcţii —, situat în judeţul Caraş-Severin,
municipiul/oraşul/comuna Topleţ, satul ....., sectorul ....., com
cod poştal ....., str. ....., nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. .....,
sau identificat prin[3] CF nr. 31376

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. ...../.....,
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Judeţean/Local .....
nr. ...../..... ,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

domeniul privat al comunei Topleţ

2. REGIMUL ECONOMIC:

teren extravilan

---

[1] Numele şi prenumele solicitantului
[2] Adresa solicitantului
[3] Date de identificare a imobilului — teren şi/sau construcţii — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

teren extravilan deținut
proprietate deținător de cameră
supr. = 20.000 mp

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat[4)] pentru/întrucât:

[4)] Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului :

(autoritatea competentă pentru protecţia mediului, adresa)

(Denumirea şi adresa acesteia se personalizează prin grija autorităţii administraţiei publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă	☐ gaze naturale	Alte avize/acorduri
☐ canalizare	☐ telefonizare	☐ .....
☐ alimentare cu energie electrică	☐ salubritate	☐ .....
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	☐ .....

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3) avize/acorduri specifice ale adminustraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☐ ..... ☐ ..... ☐ .....

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

☐ ..... ☐ ..... ☐ .....

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) Dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

.....
.....
.....
.....

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de ....6..... luni de la data emiterii.

Conducătorul autorităţii Administraţiei publice emitente ***),
.....Hasca.....
(funcţia, numele, prenumele şi semnătura)

ROMÂNIA 1 COMUNA TOPLET JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN

Secretar general / Secretar,
.....
(numele, prenumele şi semnătura)

Arhitect şef ****)
.....
(numele, prenumele şi semnătura)

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanţei nr. ..... din .....
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

Conducătorul autorităţii
Administraţiei publice emitente ***),
.....
(funcţia, numele, prenumele şi semnătura)

L.S.

Secretar general / Secretar,
.....
(numele, prenumele şi semnătura)

Arhitect-şef ****)
.....
(numele, prenumele şi semnătura)

Data prelungirii valabilităţii : .....

Achitat taxa de : ..... lei, conform Chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poştă

*) Se completează, după caz:
— Consiliului judeţean;
— Primăria Municipiului Bucureşti;
— Primăria Sectorului .... al Municipiului Bucureşti;
— Primăria Municipiului .....;
— Primăria Oraşului .....;
— Primăria Comunei .....;

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz :
— preşedintele Consiliului judeţean
— primarul general al municipiului Bucureşti
— primarul sectorului .... al municipiului Bucureşti
— primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-şef sau "pentru arhitectul şef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului precizându-se funcţia şi titlul profesional.

DOMENIU PRIVAT (TENEHUNI)

UNITATEA COMUNA TOPLEȚ

MAGAZIA

LISTA DE INVENTARIERE

Data 29.05. 2020

Gestiunea VOLINDANU ION

Pagina 1

Nr. crt	Denumirea bunurilor inventariate	Codul sau numărul de inventar	U.M.	Cantitatea: Stocuri: Faptice	Cantitatea: Stocuri: Scriptice	Cantitatea: Diferențe: Plus	Cantitatea: Diferențe: Minus	Preț unitar	Valoarea totală a bunurilor de la data de 1 ianuarie: Marca rest	Diferențe: Plus	Diferențe: Minus	Valoarea totală de inventar	Aprecierea: Valoarea	Aprecierea: Motivul
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	TEN. EXT. 500 mp,	CF 31313	VOVC	1	1			1912				1912	lei	
2.	TEN. EXT. 2389 mp,	CF 31323	VOVC	1	1			9130				9130	lei	
3	TEN. EXT. 20000 mp,	CF 31376	VOVC	1	1			79192				79192	lei	
4.	TEN. EXT. 10000 mp,	CF 31575	VOVC	1	1			39635				39635	lei	
	TOTAL											129829 lei		

	Comisia de inventariere			Gestiunea (responsabil material)	Date suplimentare
Numele și prenumele	OTANU MIC.	TONESCU MAR.	MENCAS ILIANA	VOLINDANU ION	CĂRĂBOI ILEANA
Semnătura					

ROMÂNIA 1 COMUNA TOPLEȚ CARAȘ-SEVERIN